COMUNE DI GAZZUOLO

(Provincia di Mantova)

******

AREA TECNICA

COPIA

DETERMINAZIONE N. 100 - 2026

OGGETTO **:** SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E DELL'ART. 97 DELLA L.R. 12/2005 – PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PRIVATO, PREVIA DEMOLIZIONE DI RUSTICI ESISTENTI NELL'AREA SITA IN VIA ROMA N. 52, PRESENTATO DALLA FONDAZIONE "CONTE DR. CARLO CARACCI", IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). PRESA D'ATTO DEI VERBALI DELLE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIE E CONSEGUENTE ADOZIONE DI RELATIVA VARIANTE AL VIGENTE P.G.T.

L'anno duemilaventisei il giorno tredici del mese di Novembre, presso la Sede Municipale

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

PREMESSO CHE:

- con domanda Prot. n. 4278 del 06/08/2026 e successiva rettifica prot. n. 4916 del 12/09/2026, la Fondazione "Conte Dr. Carlo Caracci", con sede in Gazzuolo, Via Roma n. 46, ha chiesto l'attivazione del procedimento SUAP in variante al PGT per realizzare un parcheggio privato, previa demolizione di rustici esistenti, nell'area di Via Roma n. 52, identificata catastalmente al Foglio 11 mappale 201 sub 3;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 18/09/2026 si è preso atto dell'avvio del procedimento del progetto S.U.A.P. per la realizzazione di un parcheggio privato in variante al P.G.T. vigente, ai sensi dell'Art. 97 della L.r. n. 12/2005 e dell'Art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, e avvio della procedura di verifica dei presupposti per l'esclusione dalla V.A.S.;
- il progetto presentato prevede la conversione di un'area del Tessuto Urbano Consolidato

classificata come *Nuclei di Antica Formazione (NAF)* ad un'area adibita a *Parcheggio Privato* con variante localizzativa del PGT vigente, ricadente inoltre nel territorio di cui alla L.R. 16.04.1988 n. 17 (Parco Oglio Sud);

- con comunicazione prot. n. 5079 del 21/09/2026 è stata indetta e convocata la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e degli artt. 14 e seguenti della Legge 241/1990, articolata in due sedute previste per il giorno 05/11/2026:
  - alle ore 10:00, per l'esame degli aspetti ambientali e la verifica dei presupposti per l'esclusione automatica dalla VAS;
  - alle ore 11:00, per l'esame del progetto edilizio e l'acquisizione degli atti di assenso necessari, compresa l'autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato ai sensi del D.P.R. 31/2017;
- la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica semplificata sono state messe a disposizione degli enti convocati;
- in data 05/11/2026, alle ore 10:00, presso la Sala Comunale di Via Roma n. 115, si è svolta la Conferenza di Servizi relativa alla verifica dei presupposti per l'esclusione dalla VAS;
- nel relativo verbale, prot. n. 6177, è stato espresso parere favorevole all'esclusione automatica dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e dalla relativa verifica di assoggettabilità, in relazione alla fattispecie prevista dall'art. 6, comma 12, del D.Lgs. 152/2006 e dal punto 2.3, lettera d), dell'Allegato 1u alla D.G.R. IX/3836/2012, sulla base delle valutazioni e motivazioni ivi riportate;
- in data 05/11/2026, alle ore 11:00, presso la medesima sede, si è svolta la Conferenza di Servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona, finalizzata all'esame del progetto edilizio e degli ulteriori profili di competenza delle amministrazioni convocate, ivi compresa l'autorizzazione paesaggistica;
- della suddetta Conferenza di Servizi decisoria è stato redatto apposito verbale, prot. n. 6177, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, con il quale è stato espresso parere favorevole all'esame del progetto edilizio;

DATO ATTO che sono pervenute nell'ambito della Conferenza le seguenti determinazioni, così come indicato nel Verbale della Conferenza allegato alla presente:

- COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI MANTOVA – prot. n. 5144 del 25/09/2026;
- TEA S.p.A. – prot. n. 5161 del 25/09/2026;
- ATS VAL PADANA – prot. n. 5250 del 29/09/2026;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CREMONA, MANTOVA E LODI – prot. n. 5538 del 13/10/2026;

DATO ATTO CHE:

- il Parco Regionale Oglio Sud, ente competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, pur regolarmente convocato alla Conferenza di Servizi e posto nelle condizioni di esaminare la documentazione progettuale e paesaggistica, non ha partecipato alla seduta del 05/11/2026 né trasmesso alcuna determinazione espressa di assenso o dissenso;
- la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Mantova e Lodi non ha partecipato alla seduta della conferenza, ferma restando la comunicazione

scritta prot. comunale n. 5538 del 13/10/2026, contenente una valutazione favorevole sotto il profilo archeologico, con la prescrizione sopra richiamata;

- la Provincia di Mantova, regolarmente convocata anche ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi dell'art. 97, comma 2, della L.R. 12/2005, non ha partecipato alla seduta né trasmesso, per quanto risulta dagli atti esaminati, una specifica determinazione in merito alla compatibilità urbanistico-territoriale della variante;

CONSIDERATO CHE:

- dall'esame del progetto e delle determinazioni pervenute non risultano, nei limiti delle competenze effettivamente esercitate e dei presupposti istruttori verificati, elementi ostativi alla conclusione favorevole della Conferenza di Servizi, fermo restando il rispetto delle prescrizioni e delle condizioni formulate dagli enti competenti;
- la prescrizione formulata dalla Soprintendenza in materia di tutela archeologica deve essere integralmente recepita nelle successive fasi di progettazione esecutiva e realizzazione delle opere;
- l'esito favorevole della Conferenza di Servizi costituisce presupposto per i successivi adempimenti relativi al perfezionamento della variante urbanistica, senza comportare di per sé l'approvazione definitiva della stessa;

PRECISATO che:

- per quanto attiene la variante urbanistica connessa all’approvazione del progetto SUAP, il Consiglio comunale si esprime mediante unica Deliberazione, immediatamente a seguito della conclusione con esito favorevole della conferenza di servizi, come prescritto al comma 1 dell’art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- ai fini del perfezionamento della variante urbanistica, è necessario provvedere a quanto prescritto dall’art. 97, rispettivamente commi 4 e 5bis, della L.R. n. 12/2005, ossia occorre procedere con il deposito del progetto in variante al Piano di Governo del Territorio finalizzato alla raccolta di eventuali osservazioni (totale 30 giorni);

RILEVATO che il Proponente prima della definitiva approvazione in Consiglio Comunale prevista dalla normativa vigente deve sottoscrivere un atto unilaterale d’obbligo, con il quale si impegna a realizzare l’intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il Sindaco dichiara l’intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica;

PRESO ATTO DI QUANTO SOPRA e viste le risultanze della Conferenza dei Servizi di cui agli allegati verbali, con tutte le determinazioni pervenute, le istruttorie e le prescrizioni in esse contenute, di poter assumere determinazione conclusiva positiva delle Conferenze dei Servizi decisorie, del 05/11/2026, ai sensi degli artt. 14-ter e 14-quater della Legge 241/1990, con gli effetti sostitutivi degli atti di assenso legittimamente acquisiti e nel rispetto delle prescrizioni formulate dalle amministrazioni interessate;

VISTI E RICHIAMATI:

- il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, e in particolare l'art. 8;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, in particolare gli artt. 14, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies e 17-bis;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni;
- il D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni;
- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni, in particolare gli artt. 80 e 97;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;
- il vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Gazzuolo;
- il Decreto Sindacale n. 7 del 03.07.2026 - Prot. n. 3689 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali, ai sensi dell'art. art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, con decorrenza dal 03.07.2026 al 31.12.2026.

D E T E R M I N A

1. **Di richiamare** le premesse e le motivazioni sopra riportate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di adottare**, accertata e motivata la sussistenza dei presupposti sopra richiamati, la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria del 05/11/2026, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, della Legge 241/1990, con gli effetti previsti dall'art. 14-quater della medesima legge, relativamente al progetto di realizzazione di un parcheggio privato, previa demolizione di rustici esistenti nell'area sita in Via Roma n. 52, presentato dalla Fondazione "Conte Dr. Carlo Caracci", in variante al vigente PGT;
3. **Di dare atto** che la presente determinazione costituisce atto di adozione della variante parziale al Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'articolo 97 della L.R. 12/2005 e che tutti gli atti connessi saranno pubblicati in libera visione al pubblico per 15 giorni consecutivi e che il termine per la presentazione di osservazioni è di 15 giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione;
4. **Rilevato** che della pubblicazione sarà dato avviso pubblico secondo le forme di pubblicità richiesta dalla Legge Regionale anche previo avviso su periodico a diffusione locale;
5. **Di precisare** che è possibile consultare ed esaminare tutta la documentazione costituente il progetto in argomento sul sito istituzionale del ComuneGazzuolo, Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio;
6. **Di disporre** la trasmissione del presente atto e del verbale della Conferenza dei Servizi, con tutte le determinazioni pervenute - che ne formano parte integrante e sostanziale, agli Enti/soggetti convocati alla Conferenza e si rammenta, in ordine all'efficacia, l'art. 14 quater comma 4 della L. 241/1990;
7. **Di dare atto** che il presente atto non necessita di copertura finanziaria e di impegni di spesa.

Il responsabile del servizio
F.to Aliani Arch. Eleonora

Comune di Gazzuolo
(Provincia di Mantova)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

N. REG. PUBB.

La presente determinazione è stata pubblicata all'albo on-line in data 13/11/2026

E vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Davide Campo

Lì 13/11/2026

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Gazzuolo, 13/11/2026

Il Segretario Comunale
Dott. Davide Campo