Comune di Gazzuolo

Provincia di Mantova

******

Codice Ente 10843
Deliberazione n. 49
ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

□ □ □ ○ □ □ □

Oggetto: **PRESA D'ATTO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PROGETTO S.U.A.P. PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PRIVATO, PREVIA DEMOLIZIONE DI RUSTICI ESISTENTI IN USO ALLA FONDAZIONE "CONTE DR. CARLO CARACCI", SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA ROMA N. 46, IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 12/2005 E DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DEI PRESUPPOSTI PER L'ESCLUSIONE DALLA V.A.S.**

L'anno **duemilaventisei** il giorno **diciotto** del mese di **Settembre** alle ore **09:00** nella sede comunale si è riunita, nei modi e forme di legge la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Cognome e Nome		*Presenti*	*Assenti*
CONTESINI AGOSTINO	Sindaco	X	
QUAIOTTI MONICA	Vice Sindaco	X	
DALBONI FILIPPO	Assessore	X	
	TOTALI	3	0

Assiste all'adunanza Il Segretario Comunale Sig.ra DOTT. DAVIDE CAMPO il quale provvede alla redazione del presente verbale .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor AGOSTINO CONTESINI LORIS nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto indicato.

Deliberazione n. 49 del 18/09/2026 - PRESA D'ATTO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PROGETTO S.U.A.P. PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PRIVATO, PREVIA DEMOLIZIONE DI RUSTICI ESISTENTI IN USO ALLA FONDAZIONE "CONTE DR. CARLO CARACCI", SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA ROMA N. 46, IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 12/2005 E DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DEI PRESUPPOSTI PER L'ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Gazzuolo:
- è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato definitivamente con D.C.C. n. 4 del 11/02/2011, pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 25 10 del 22/06/2011;
- con D.C.C. n. 24 del 27/06/2014 è stata approvata definitivamente la Variante n. 1 al P.G.T, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 46 del 12/11/2014;
- con D.C.C. n. 32 del 27/11/2020 è stata approvata definitivamente la Variante n. 2 al P.G.T, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 28 del 14/07/2021;

VISTA la domanda Prot. n. 4278 del 06/08/2026 e successiva rettifica del 12/09/2026 Prot. n. 4916, presentata dalla Fondazione "Conte Dr. Carlo Caracci" con sede a Gazzuolo (MN) in Via Roma n. 46, con cui si chiede l'avvio del procedimento per il rilascio di provvedimento autorizzativo unico ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 (Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP) e dell'art. 97 della Legge Regionale n. 12/2005, comportante variante allo strumento urbanistico comunale vigente, per la realizzazione di un parcheggio privato di pertinenza della struttura, previa demolizione di rustici esistenti ricadenti in area classificata dal P.G.T. come "Nuclei di Antica Formazione (NAF)";

DATO ATTO che l'intervento interessa l'area sita in Via Roma n. 52, identificata catastalmente al Foglio 11, mappale 201 e porzione del mappale 203, nella disponibilità della Fondazione in forza di contratto di comodato d'uso, e prevede la demolizione di alcuni corpi di fabbrica esistenti e la successiva realizzazione di un'area destinata a parcheggio privato a servizio della struttura;

RICHIAMATA la Comunicazione del Responsabile dell'Area Tecnica Prot. n. 4562 del 24/08/2026 con la quale si dava Avvio al Procedimento relativo alla Richiesta di Permesso di Costruire con Variazione dello Strumento Urbanistico vigente ai sensi dell'Art.8 del D.P.R. n.160/2010 e dell'Art.97 della L.R. n.12/2005;

DATO ATTO che il progetto proposto, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, comporta l'attivazione del procedimento finalizzato alla variazione dello strumento urbanistico comunale secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

CONSIDERATO CHE:
- l'intervento riguarda la realizzazione di un parcheggio privato di pertinenza della struttura socio-sanitaria gestita dalla Fondazione "Conte Dr. Carlo Caracci", previa demolizione di rustici esistenti, e che la modifica urbanistica proposta interessa una superficie di circa 200 mq, interna al Tessuto Urbano Consolidato;

- la struttura richiedente è destinata all'erogazione di servizi socio-sanitari e assistenziali rivolti alla collettività e che la realizzazione di una adeguata dotazione di parcheggi pertinenziali è funzionale al miglioramento dell'accessibilità alla struttura, nonché alle esigenze di sosta degli utenti, del personale e dei mezzi di servizio e di soccorso;

RILEVATO che l'intervento interessa una porzione di territorio di limitata estensione, già inserita nel Tessuto Urbano Consolidato e non comporta l'espansione del tessuto urbanizzato verso aree agricole o naturali;

CONSTATATO inoltre che la variante proposta riguarda una modifica puntuale della disciplina del Piano delle Regole, circoscritta all'area interessata dall'intervento, senza incidere sugli obiettivi generali e sulle strategie complessive del P.G.T.;

DATO ATTO che il progetto prevede la demolizione di manufatti esistenti e la realizzazione di un parcheggio a raso, con l'impiego di soluzioni finalizzate a favorire la permeabilità delle superfici e il corretto drenaggio delle acque meteoriche, nonché interventi di piantumazione e mitigazione ambientale;

RICHIAMATA la normativa nazionale e regionale vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e, in particolare, l'art. 4 della L.R. n. 12/2005, il D.Lgs. n. 152/2006 e le disposizioni regionali attuative in materia di V.A.S., tra cui la D.G.R. n. 761/2010 e la D.G.R. n. 3836/2012;

CONSIDERATO che, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, alla limitata estensione dell'area interessata, alla localizzazione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato e alla natura puntuale della modifica proposta, risulta necessario procedere alla verifica della sussistenza dei presupposti per l'esclusione della variante dalla procedura di V.A.S., secondo la disciplina regionale vigente;

RITENUTO pertanto opportuno procedere alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati, al fine di acquisire gli elementi necessari alla valutazione degli eventuali effetti significativi sull'ambiente derivanti dalla variante proposta;

VALUTATA conseguentemente la necessità di convocare una conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L. 241/1990, ai fini della verifica dei presupposti per l'esclusione dalla V.A.S., nell'ambito del procedimento relativo al progetto S.U.A.P. in variante al P.G.T.;

VISTO il D.P.R. n. 160 del 07/09/2010 avente per oggetto: "*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*";

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 recante "*Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*";

VISTI lo Statuto Comunale e richiamato l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITI gli allegati favorevoli pareri obbligatori di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. **DI PRENDERE ATTO**, per le motivazioni espresse in premessa, dell'avvio del procedimento relativo al progetto S.U.A.P. presentato dalla Fondazione "Conte Dr. Carlo Caracci", acquisito al protocollo comunale n. 4278 del 06/08/2026 e successivamente rettificato con prot. n. 4916 del 12/09/2026, avente ad oggetto la demolizione di alcuni corpi di fabbrica esistenti e la realizzazione di un parcheggio privato di pertinenza della struttura, comportante variante al P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005;

2. **DI DARE ATTO** che la variante proposta interessa una superficie di circa 200 mq, interna al Tessuto Urbano Consolidato, e comporta una modifica puntuale della disciplina del Piano delle Regole del P.G.T., finalizzata alla realizzazione di un parcheggio privato a servizio della struttura della Fondazione "Conte Dr. Carlo Caracci";

3. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica di convocare una conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L. 241/1990, ai fini della verifica dei presupposti per l'esclusione dalla V.A.S., provvedendo alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati, e successivamente all'attivazione della conferenza di servizi decisoria prevista dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, ai fini dell'acquisizione degli assensi necessari sul progetto e sulla variante urbanistica;

4. **DI DESIGNARE** quale Responsabile del Procedimento la Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Eleonora Aliani;

5. **DI TRASMETTERE**, in elenco, ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.125,1° comma del D.Lgs. n.267/2000, la adottata deliberazione;

6. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del d.lgs 18.08.2000 n.267.

Deliberazione n. 49 del 18/09/2026 - PRESA D'ATTO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PROGETTO S.U.A.P. PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PRIVATO, PREVIA DEMOLIZIONE DI RUSTICI ESISTENTI IN USO ALLA FONDAZIONE "CONTE DR. CARLO CARACCI", SITO NEL CAPOLUOGO IN VIA ROMA N. 46, IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 12/2005 E DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DEI PRESUPPOSTI PER L'ESCLUSIONE DALLA V.A.S.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Gazzuolo, 17/09/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Aliani Arch. Eleonora

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
AGOSTINO CONTESINI LORIS

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DAVIDE CAMPO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124, D.L.vo 18.08.2000 n. 267)

Si attesta che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno _____ all'albo on-line ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DAVIDE CAMPO

COMUNICAZIONI AI CAPIGRUPPO art.125, D.L.vo 18.08.2000, n. 267)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi _____ giorno di pubblicazione ai Capigruppo Consiliari

lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DAVIDE CAMPO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

☐ Si certifica che la suestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267 in data

lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DAVIDE CAMPO

☐ Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, D.L.gs. 267/2000

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. DAVIDE CAMPO