



**COMUNE DI PREVALLE**  
PROVINCIA DI BRESCIA

**AREA EDILIZIA URBANISTICA**

**Registro Generale Segreteria N. 19 del 05/02/2024**

**Determinazione  
Settoriale N. 4  
del 05/02/2024**

**OGGETTO: *SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (S.U.A.P.) PER INTERVENTO DI AMPLIAMENTO OPIFICIO DI VIA GARDESANA N. 40, IN VARIANTE AL PGT, PROPOSTO DALLA SOC. SOC. OMCS SRL DEI FRATELLI MORA. – INTEGRAZIONE DOCUMENTALE - PERCORSO METODOLOGICO PROCEDURALE: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).***

**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA URBANISTICA**

**VISTO** il decreto sindacale n. 01 del 02/01/2024 con il quale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50, comma 10 e dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il sottoscritto Geom Danilo Catterina è stato nominato Responsabile dell'Area Edilizia e Urbanistica del Comune di Prevalle, con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3 dello stesso D.Lgs. 267/2000;

**RICHIAMATA** la delibera della Giunta Comunale n. 33 del 28/03/2013 avente per oggetto: "Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), relativo ad un nuovo insediamento produttivo richiesto dalla ditta Plac Immobiliare Snc, tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP);

**CONSIDERATO** che la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), inerente la proposta progettuale presentata dalla Società Plac Immobiliare Snc si era di fatto conclusa, dopo lo svolgimento di due Conferenze di Servizio, la prima preliminare, inerente l'illustrazione del

documento di *Scoping* mentre la seconda per l'illustrazione del Rapporto Ambientale, con l'emissione, in data 19 febbraio 2014 da parte dell'Autorità Competente per la VAS, del parere motivato positivo, condizionato al recepimento di una serie di prescrizioni dettate da Arpa e dal Comune la procedura VAS;

**PRESO ATTO** che dopo la conclusione del procedimento VAS, la ditta proponente non ha più dato seguito all'iter procedurale, che prevede, ai sensi dell'art. 97 – comma 5 bis – della L.R. 12/2005, che *prima della definitiva approvazione della variante al PGT da parte del Consiglio Comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad 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*";

**PREMESSO** il Sig. Mora Massimo, nato a Gavardo il 25/12/1970, residente a Prevalle in via C. Battisti n. 2 C.F. MROMSM70T25D940B, Legale Rappresentante della società O.M.C.S. SRL DEI FRATELLI MORA, all'epoca della precedente proposta di SUAP del 2013 denominata PLAC IMMOBILIARE SNC, ha presentato, in data 01/09/2023, protocollo n. 12180, istanza di Avvio del Procedimento Unico per l'attivazione di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), per il completamento del SUAP attivato nel 2013, in relazione all'ampliamento dell'opificio di via Gardesana n. 40, sull'area contraddistinta dai mappali 3160, 3161 e 3603, sul foglio 3, sezione NCT, come da progetto presentato in data 18/11/2013, protocollo n. 009572;

**VISTO** che con nota protocollo n. 13215, in data 22/09/2023, il Responsabile del SUAP – Settore Urbanistica, chiedeva al Soggetto Proponente di presentare una relazione dettagliata e documentata a dimostrazione della sussistenza dei presupposti di legge, ossia dell'assenza, o insufficienza, nello strumento urbanistico vigente, di aree destinate ad insediamenti produttivi in funzione delle intervenute esigenze aziendali produttive;

**VISTA** la documentazione integrativa presentata in data 26/09/2023, protocollo n. 13388, con la quale vengono esplicitate le intervenute esigenze aziendali produttive per lo stoccaggio di merce e per sopperire alla richiesta di maggior produzione, dando atto che la nuova struttura prevista con il SUAP andrà a sostituire le strutture temporanee di 600 mq nella sede di Prevalle e di 300 mq nella sede di Gavardo;

**VISTO** che la società O.M.C.S. SRL DEI FRATELLI MORA, con sede in Prevalle via Gardesana n. 30, opera nel settore meccanico, con la produzione di stampi per metalli (rame, ottone e alluminio), nonché di meccanica di precisione a controllo laser, per l'industria idromeccanica, idraulica e automobilistica;

**VERIFICATO** che l'area sulla quale è prevista la realizzazione del nuovo insediamento produttivo è classificata nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) in *Zona di Salvaguardia* (AS), disciplinata dall'art. 39 delle N.T.A del Piano delle Regole;

**DATO ATTO** che il progetto proposto risulta in contrasto con le previsioni del vigente PGT e che pertanto, ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005, si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del DPR 160/2010 (Regolamento per la Semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive);

**VISTO** che con deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 05/10/2023 è stato disposto di dare avvio al procedimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), nell'ambito della procedura SUAP per l'intervento di ampliamento di opificio di via Gardesana n. 40, in variante al PGT. e al PTCP vigenti, individuando quale **Autorità Procedente** il Responsabile del SUAP Settore Urbanistica, nonché Responsabile Area Edilizia e Urbanistica: **Geom. Danilo Catterina**, e quale **Autorità Competente** la Responsabile dell'Area Ecologia e Ambiente: **Ing. Giovanna Caria**;

**VISTO** che in data 01/02/2024, protocollo n. 1711 la proposta progettuale del SUAP in oggetto è stata integrata con la seguente documentazione:

- lettera accompagnatoria di consegna documentazione;
- Rapporto Preliminare a firma dell'arch. Sandrini Katiuscia;
- Allegato A Relazione urbanistica;
- Allegato B Estratti cartografici;
- Allegato C Estratti urbanistici;
- Tav 1 Rilievo;
- Tav 2 Planimetria generale;
- Tav 3 Pianta piano terra;
- Tav 4 Sezioni e prospetti;
- Tav 5 Planimetria fognature;
- Tav 6 Viabilità;
- Tav 7 Rendering;
- Previsione Impatto Acustico;
- Relazione impianti meccanici;
- Tavola degli impianti meccanici
- Relazione agronomica;
- Planimetria agronomica;
- Visura camerale;

**PRESO ATTO** che, rispetto al progetto proposto nel SUAP del 2013, le modifiche introdotte con la presente proposta progettuale sono le seguenti:

- Allargamento del piazzale laterale al nuovo corpo di fabbrica da 5,00 a 7,00 mt per poter facilitare lo spazio di manovra dei mezzi pesanti, con conseguente riduzione dell'area verde adiacente, garantendo comunque una zona di filtro adeguata per le abitazioni limitrofe;
- Inserimento di un nuovo corpo scale tra il nuovo e il vecchio edificio, per poter collegare gli uffici del piano primo con i locali di lavorazione e magazzino del nuovo laboratorio di produzione e stoccaggio;

.

**RITENUTO**, in qualità di Autorità Procedente e d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS:

- di individuare, quale percorso metodologico procedurale da adottare nella procedura, quello previsto dalla Valutazione Ambientale degli Sportelli Unici Attività Produttive, di cui all'allegato 1r della Deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 DEL 10/11/2010;
- di istituire la prima Conferenza di Valutazione invitando tutti i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e i Comuni confinanti, oltre ai settori del pubblico interessati in fase di consultazione, già individuati nella citata deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 05/10/2023, con la finalità di esprimersi in merito al rapporto preliminare dando atto che:
  - la prima seduta sarà finalizzata alla verifica di esclusione o meno della VAS;
  - in caso di verifica di assoggettabilità conclusasi con l'assoggettamento del SUAP alla VAS, la conferenza di verifica potrà essere considerata quale prima conferenza di valutazione;
- di attivare e coordinare iniziative finalizzate all'informazione, partecipazione, consultazione degli altri Enti, soggetti pubblici e privati, dal pubblico interessato e del pubblico per garantire la massima partecipazione e il miglior grado di coinvolgimento attraverso i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei;

**CONSIDERATO** inoltre di stabilire che, per garantire la massima trasparenza degli atti, si provveda come di seguito indicato:

- messa a disposizione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale e mediante pubblicazione sul sito web regionale SIVAS, del Rapporto preliminare Ambientale e della documentazione completa della proposta di variante;
- comunicazione dell'avvenuto deposito ai soggetti competenti debitamente individuati nella deliberazione della Giunta Comunale con l'indicazione della modalità di presa visione della documentazione integrale;

## **D E T E R M I N A**

- 1) **DI APPROVARE** i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- 2) **DI INDIVIDUARE**, quale percorso metodologico procedurale da adottare nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nell'ambito della procedura SUAP per intervento di ampliamento di opificio in via Gardesana n. 40,, in variante al PGT, la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale degli Sportelli Unici Attività Produttive, di cui ai punti 2.2. e 5.1 dell'allegato 1r della Deliberazione di Giunta Regionale n. 9/761 del 10/11/2010;
- 3) **DI ISTITUIRE** la prima Conferenza finalizzata alla verifica di esclusione o meno della VAS, invitando tutti i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e i Comuni confinanti, oltre ai settori del pubblico interessati in fase di

consultazione, già individuati nella citata deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 05/10/2023, dando atto che la medesima seduta in caso di verifica di assoggettabilità alla VAS, sia da considerarsi prima conferenza di valutazione;

- 4) **DI ATTIVARE** e coordinare iniziative finalizzate all'informazione, partecipazione, consultazione degli altri Enti, soggetti pubblici e privati, dal pubblico interessato e del pubblico per garantire la massima partecipazione e il miglior grado di coinvolgimento attraverso i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei;
- 5) **DI STABILIRE** di procedere ai fini della trasparenza e della pubblicità degli atti alla messa a disposizione del Rapporto preliminare Ambientale e della documentazione completa della proposta di variante presso l'Ufficio Tecnico Comunale e mediante pubblicazione sul sito web SIVAS di Regione Lombardia;
- 6) **DI DARE COMUNICAZIONE** dell'avvenuto deposito ai soggetti competenti debitamente individuati nella deliberazione della Giunta Comunale con l'indicazione della modalità di presa visione della documentazione integrale;
- 7) **DI APPROVARE** l'allegato schema di Avviso di Avvio del Procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – VAS (allegato 1);
- 8) **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90 sul procedimento amministrativo, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione del Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'albo pretorio o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione;
- 9) **DI STABILIRE** che la presente determinazione:
  - venga comunicata per conoscenza alla Giunta Comunale, per il tramite del Segretario Comunale
  - venga pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni successivi a quello della sua adozione;
  - venga inserita nel fascicolo delle determinazioni, tenuto presso il settore Segreteria

**IL RESPONSABILE  
DELL' AREA EDILIZIA URBANISTICA  
Geom. Danilo Catterina**



## COMUNE DI PREVALLE

### SERVIZIO FINANZIARIO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario;  
Vista la sopra estesa determinazione;  
Effettuate le necessarie verificazioni;

**appone il visto di regolarità contabile,**

ai sensi dell'art. 151, comma IV, del D.Lgs. 18.agosto.2000, n°267, attestando la copertura finanziaria della spesa impegnata.

**e procede quindi alla registrazione**

dei seguenti impegni di spesa, attribuendo agli stessi il numero progressivo a fianco di ciascuno indicato:

Impegno N°/Anno	- Capitolo di spesa /articolo	Importo	Beneficiario (denominazione o nome & cognome + codice fiscale)

Prevalle, li 05/02/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
dr. Massimo Però

### CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione e' stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico del Comune in data \_\_\_\_\_ per rimanervi per quindici giorni consecutivi

IL MESSO COMUNALE