



# COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

COD. ENTE 10353

## DELIBERAZIONE n. 29 del 29/04/2015

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE MODIFICA ATTI DEL PGT (PIANO DEI SERVIZI)  
NON COSTITUENTE VARIANTE (ART. 9 COMMA 15 L.R. 12/2005).**

L'anno duemilaquindici il giorno ventinove del mese di aprile, con inizio 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 componenti di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
ALGHISI SAMUELE	X		GOTTANI ROBERTO		X
BISSOLOTTI ANNAMARIA	X		LORENZI DAVID		X
BONINSEGNA MASSIMO	X		MIGLIORATI GIUSEPPE	X	
CASARO FERRUCCIO	X		OLIVETTI MARCO	X	
CAVALLINI CRISTINA	X		PAZZINI MARA	X	
COLUCCI GLORIA	X		UNGARO LUIGI	X	
FORNARI MARICA	X		VIVIANI PIERFAUSTO	X	
GAMBA ALBERTO	X		ZUCCHI ALBERTO	X	
GOGNA CLAUDIO	X				

Presenti 15

Assenti 2

Partecipa all'adunanza IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA GERARDINA NIGRO il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO DOTT. SAMUELE ALGHISI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, posto al numero 12 dell'ordine del giorno.

Risultano altresì presenti gli Assessori esterni: CARLOTTI NERINA MARIA TERESA, PRETI GIANDOMENICO, TOMASONI OMAR, MASINI PAOLA, BOSIO FABRIZIO.

Il Sindaco/Presidente del Consiglio legge l'oggetto del 12° punto iscritto all'ordine del giorno.

L'Assessore Preti precisa che si tratta di una modifica del piano dei servizi, che non costituisce variante, è stata discussa in Commissione Consiliare e nasce dall'interessamento di un operatore immobiliare, che è intenzionato a realizzare nel Comune di Manerbio un centro sportivo, con una piscina scoperta, una coperta, che da anni è desiderata dalla cittadinanza di Manerbio e varie attrezzature per diverse discipline sportive (basket, pallavolo, tennis).

L'operatore immobiliare ha già preso contatti con i proprietari dei mappali evidenziati in rosso nella slide che viene proiettata, di cui si allega copia alla presente. L'area in questione, nel piano dei servizi, era stata adibita per intero a SP8 - attrezzature amministrative (l'idea era di destinarla alla protezione civile). Si propone ora di trasformare la destinazione in attrezzature sportive - SP4, per circa la metà di tale area (ossia la parte interessata dal progetto di realizzazione del centro sportivo ed evidenziata in rosso nella slide di cui sopra).

Ritiene si tratti di un intervento importante ed interessante, che doterebbe Manerbio di altre strutture e servizi utili alla cittadinanza.

Il Consigliere Comunale di Minoranza Zucchi, appartenente al Gruppo "Manerbio Insieme", ricorda che la legge 267/1998 comporta l'obbligo, per le autorità competenti, di realizzare piani di emergenza specifici per i siti classificati a rischio idrogeologico. Si pone in quest'ottica una considerazione circa l'attuale piano di emergenza del Comune di Manerbio, redatto nel 2004, che a tutt'oggi necessita di importanti modifiche, affinché possa essere funzionale nelle fasi critiche di gestione delle emergenze, per il coordinamento di tutti i mezzi e le risorse nell'ambito comunale e non solo.

Il programma triennale delle opere pubbliche già dal 2011 prevedeva che l'area in questione fosse destinata alla protezione civile e già dal 2011 si stavano cercando sinergie per attrezzarla con nuovi impianti sportivi. Questo perché l'area individuata è molto ampia, per cui dà anche la possibilità di offrire servizi alla collettività.

Pertanto annuncia il voto favorevole del proprio Gruppo.

Il Consigliere Comunale di Minoranza Casaro, "Lega Nord Padania", chiede per quale motivazione la procedura in esame viene definita come non costituente variante, dal momento che un'area classificata come SP08 - attrezzature amministrative diventa, seppur parzialmente, SP04 - attrezzature sportive.

Ritiene che nella tabella prevista dalle norme tecniche del piano dei servizi dovrebbe essere aggiunta la colonna SP04 - 03, perché si ha una nuova area che come tale dovrebbe avere nuovi indici. Chiede perché ciò non sia previsto e perché non costituisca variante.

L'Assessore Preti risponde che è stato approfondito tale aspetto, anche consultando il redattore del PGT, il quale ha risposto che si tratta di modifica del piano dei servizi che non va in variante, perché sull'area c'era già un indice volumetrico di 3 mc/mq ed era stata oggetto di VAS;

Il Consigliere Comunale Casaro chiede se, nel caso ci sia un indice fondiario di 3 mc/mq, lo stesso indice viene trasferito in toto alla nuova destinazione. Nel contempo bisogna considerare che altre aree con la stessa destinazione, ma situate in altre zone, non hanno gli stessi indici, quindi vi è una diseguaglianza rispetto ad esse;

Il Consigliere Comunale Zucchi osserva che l'area di che trattasi era stata destinata a servizi pubblici - protezione civile, ora viene adibita a servizi pubblici - attività sportive, che ha la stessa valenza urbanistica;

L'Assessore Preti conferma che il Consigliere Zucchi ha dato la risposta a quanto chiesto dal Consigliere Casaro e ribadisce che si tratta di un'area destinata a servizi pubblici, l'indice già era stato messo prima, lo strumento da utilizzare per realizzare la struttura sportiva è quello del permesso di costruire convenzionato;

Il Sindaco auspica che l'iniziativa vada a buon fine. L'intenzione di realizzare un impianto sportivo c'è da precedenti Amministrazioni; l'occasione si è presentata ora e potrà consentire la rivitalizzazione del patrimonio sportivo di Manerbio, integrandolo con attrezzature che sono di interesse, pertanto va colta. Oggi si sta semplicemente facendo una variazione in prospettiva, sperando che il progetto si realizzi;

Il Consigliere Comunale di Maggioranza Gogna precisa che non si sta votando in merito al progetto, ma per il cambio di destinazione d'uso dell'area. Annuncia il voto favorevole della Maggioranza, con la consapevolezza che si andrà a trasformare il territorio. L'impegno dell'Amministrazione sarà quello di far sì che tale trasformazione sia rispettosa del territorio ed utile alla comunità e che la procedura sia trasparente. Quando arriverà il progetto verrà condiviso.

Il Consigliere Comunale Casaro osserva che, procedendo con una rettifica e non con una variante, si ha un solo passaggio in Consiglio Comunale, non c'è la pubblicazione, non è necessaria la VAS, visto che è già stata assoggettata a VAS; manca la pubblicità. Il permesso di costruire convenzionato non passa in Consiglio Comunale, quindi, il compito del Consiglio si esaurisce con il presente punto.

E' favorevole rispetto alla creazione di un'opportunità, seppure vada a favore di un privato, dato che l'area è di proprietà privata e non comunale. Si sta modificando la destinazione e, quindi, l'interesse commerciale dell'area. Modificando l'interesse commerciale, si approva un atto che si riverserà sulla comunità, con la possibilità di utilizzo della struttura, ma rimarrà a favore solo di un privato a livello economico-finanziario.

Vorrebbe capire perché non si procede con una variante e non si segue, quindi, l'iter pubblicistico che normalmente viene adottato.

L'Assessore Preti conferma che, a seguito della presente delibera, si avrà il permesso di costruire convenzionato, che non passa in Consiglio Comunale. Vi è comunque l'impegno dell'Amministrazione a sottoporre il progetto alla Commissione Consiliare, prima che gli Uffici lo approvino. Diversi operatori chiedono di semplificare le procedure per la realizzazione di strutture, e spesso ci si scontra per il fatto che i tempi sono lunghi. L'operatore in questione ha chiesto se era possibile procedere entro l'anno e l'Amministrazione è intenzionata a cogliere l'opportunità, dato che i Tecnici hanno confermato la legittimità della procedura.

Il Consigliere Comunale Zucchi ricorda che era già stato dato l'indirizzo politico in merito all'area in oggetto.

Il Sindaco precisa al riguardo che l'individuazione dell'area fatta a suo tempo, già teneva conto di una possibile evoluzione della stessa.

Il Consigliere Comunale Gogna fa presente che la legge 12/2005 prevede la possibilità di non passare in Consiglio Comunale.

Il Consigliere Comunale Casaro, considerati:

- l'intento di offrire dei servizi supplementari alla popolazione;
  - la facilitazione rivolta ad un imprenditore, in modo che possa realizzare una struttura di interesse collettivo;
  - la possibilità per altri imprenditori di intraprendere la stessa strada;
- annuncia voto favorevole.

Il Sindaco chiarisce che il Consigliere Casaro intendeva dire, con la terza considerazione fatta, che visto il precedente, ci si aspetta parità di trattamento per altri imprenditori che possano avere uguale interesse, e che si trovino nella medesima situazione.

Visti i tempi, ritiene si debba facilitare qualsiasi situazione similare si presenti sul territorio;

Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione audio della seduta depositata agli atti della Segreteria.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

- che il Comune di Manerbio è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato definitivamente in data 18/08/2009, con delibera consiliare n. 48 e pubblicato sul B.U.R.L. il 23/12/2009;
- che tale strumento urbanistico è stato successivamente modificato dalle seguenti varianti:
  - variante al Piano delle Regole approvata con DCC n. 36 del 08/11/2010 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n. 52 del 30/12/2010;
  - variante al Documento di Piano approvata con DCC n. 42 del 22/12/2010 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n.7 del 16/02/2011;
  - variante al Documento di Piano approvata con DCC n. 47 del 21/12/2011 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n.12 del 21/03/2012;
  - variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi approvata con DCC n. 48 del 21/12/2011 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n.12 del 21/03/2012;
  - variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi approvata con DCC n. 16 del 31/03/2014 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n.26 del 25/06/2014;
- che in data 22.04.2015 prot. 7041 e prot. 7100, sono pervenute da parte di privati cittadini due richieste tese ad ottenere la possibilità di creare, all'interno dell'Ambito di Trasformazione n. 17, di cui all'art. 34 delle N.T.A. del Documento di Piano, la realizzazione di attrezzature sportive, e precisamente sulle seguenti aree:
  1. area di proprietà Il Parco srl, fg. 25 mapp. 892 per mq. 40.000,00;
  2. area di proprietà Bulgari Francesca, Liliana, Renato, Gianfranco, fg. 25 mapp. 97 di mq. 6220 e fg. 25 mapp. 98 di mq. 3390;
- che tale Ambito di Trasformazione è attualmente destinato a servizi pubblici e di interesse pubblico e collettivo, ancorchè a gestione privata, legati allo svolgimento di attività amministrative;

CONSIDERATO che, attraverso l'applicazione dell'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la realizzazione di attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generali, diverse da quelle specificatamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione di procedure di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale;

VALUTATO altresì che la modifica proposta comporta l'applicazione delle norme relative all'art. 19 delle NTA del Piano dei Servizi "SP04 - Attrezzature sportive", nell'area interessata dalla modifica relativa all' Ambito di Trasformazione n. 17;

APPURATO a tal fine che l'attività sportiva, così come proposta dai privati richiedenti, riveste carattere di interesse pubblico o generale, come richiesto dall'art. 9, comma 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per i seguenti motivi:

- le attrezzature che i privati intendono realizzare sono costituite da impianti sportivi coperti (piscina, palestra attrezzi, palestra corsi) e scoperti (piscina adulti, piscina bambini, campi tennis, campo basket - pallavolo, campo calcetto, beach volley) ad uso non agonistico, immersi nel verde e in un ambiente rilassante;
- le attrezzature sportive previste nell'area comportano anche la realizzazione di una piscina coperta, che manca a Manerbio, la cui presenza è da tempo richiesta dai cittadini, ma che il Comune non potrebbe mai realizzare con risorse pubbliche;
- l'organizzazione di attività sportive dilettantistiche, svolte con creatività e in un ambiente sereno, tendono al miglioramento degli stili di vita e delle relazioni sociali;
- attraverso la pratica di sport si promuove e si propaga una corretta educazione e cultura civica;

VERIFICATO altresì che l'attività proposta è compatibile con l'ambiente naturale in cui è prevista, non comporta danneggiamento o deturpamento dell'ambiente circostante, anzi, potrebbe contribuire ad una rivalutazione in termini naturalistici della zona;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 9, comma 10 della L.R. 12/2005 e s.m.i. già citato, l'esercizio dell'attività sportiva dovrà essere regolata da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, nella misura in cui assicuri lo svolgimento delle attività cui è destinato, a favore della popolazione residente nel Comune e di quella non residente eventualmente servita;

STABILITO che le modifiche proposte sono trasfuse anche nelle relative Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.;

VISTO l'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005 e s.m.i., che testualmente recita: *"la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale"*;

SENTITI gli interventi dei presenti, come riassunti in premessa. Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione audio della seduta, depositata agli atti della Segreteria;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità contabile dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESENTI in aula n. 15, assenti n. 2 (Gottani, Lorenzi) componenti del Consiglio Comunale;

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

TUTTO ciò premesso;

#### **DELIBERA**

- 1) DI APPROVARE, per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono sostanzialmente richiamate, la modifica tesa a concedere la possibilità di creare, all'interno dell'Ambito di Trasformazione n. 17, e precisamente sulle seguenti aree:
  1. area di proprietà Il Parco srl, fg. 25 mapp. 892 per mq. 40.000,00;
  2. area di proprietà Bulgari Francesca, Liliana, Renato, Gianfranco, fg. 25 mapp. 97 di mq. 6220 e fg. 25 mapp. 98 di mq. 3390;di cui all'art. 34 delle N.T.A. del Documento di Piano del P.G.T. vigente, lo svolgimento di attività sportive, con la creazione di un centro sportivo dotato di impianti coperti e scoperti;
- 2) DI DARE ATTO che la modifica proposta comporta l'applicazione delle norme relative all'art. 19 delle NTA del Piano dei Servizi "SP04 - Attrezzature sportive", nell'area interessata dalla modifica relativa all'Ambito di Trasformazione n. 17;
- 3) DI DARE ATTO che la modifica di cui sopra non costituisce variante agli atti di P.G.T.;

- 4) DI DARE ATTO che ai sensi dell'art. 9, comma 15 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la presente deliberazione non necessita di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione e di deposito;
- 5) DI DEMANDARE al Responsabile Area Tecnica - Sviluppo del Territorio tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;

INOLTRE, il Consiglio comunale valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento,  
con ulteriore votazione in forma palese, con voti favorevoli unanimi,

DELIBERA

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente (art. 134 comma 4 del TUEL).

Proposta di Delibera del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICA ATTI DEL PGT (PIANO DEI SERVIZI) NON COSTITUENTE VARIANTE (ART. 9 COMMA 15 L.R. 12/2005)

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

FAVOREVOLE sotto il profilo tecnico - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Data 22/04/2015



La Responsabile di Area  
Arch. Maria Vittoria Tisi

---

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

FAVOREVOLE sotto il profilo contabile - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data 24 APR. 2015



Il responsabile di area  
Dott. Rossano Marchiori

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Dott. Samuele Agnoli



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Gerardina Nigro

G. Nigro

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal: 10/06/2015 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Gerardina Nigro

G. Nigro

---

**ESECUTIVITA'**

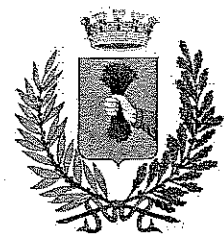
La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Gerardina Nigro





COMUNE DI MANERBIO  
Provincia di Brescia

Allegato delibera C.C.  
n. 29 del 29/04/2015

- SLIDE

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Gerardina Nigro



*G. Nigro*

SP08 ATTREZZ. AMMINISTR.

SP04 ATTREZZ. SPORTIVE

17

10

15

12

P.A.

