

COMUNE DI CALVISANO
Provincia di Brescia

Codice 10284

G.C. Numero 88 del 10/09/2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: PROGETTO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE PRESENTATA DALLA DITTA DI.MA. SRL TRAMITE PROCEDURA DI SUAP DI CUI AL DPR 160/2010 NONCHÉ ART. 97 L.R. 12/2005 IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE, E PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DI BRESCIA – PRESA ATTO ESITO CONFERENZA DEI SERVIZI E RICHIESTA MODIFICA PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (A.A.S).

L'anno duemilaventicinque il giorno dieci del mese di Settembre alle ore 16:00 nella sala delle adunanze si è riunita, previo l'osservanza delle formalità prescritta dalla vigente normativa, la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Nome	Funzione	P/A
FORMENTINI ANGELO	Sindaco	P
FRANZONI PAOLA	Vice Sindaco	P
LOVO GAGLIARDI CATERINA	Assessore	A
LESIOLI MICHEL	Assessore	P
VACCARI ALESSANDRO	Assessore	P

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE avv. Vincelli Michelangelo il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il SINDACO dott. Formentini Dott. Angelo assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

n. 88 del 10.09.2025

Oggetto: Progetto in variante allo strumento urbanistico comunale presentata dalla ditta DI.MA. SRL tramite procedura di SUAP di cui al dpr 160/2010 nonché art. 97 L.R. 12/2005 in variante al Piano di Governo del territorio vigente, e piano territoriale di coordinamento provinciale di Brescia – Presa atto esito conferenza dei servizi e richiesta modifica perimetrazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (A.A.S).

LA GIUNTA COMUNALE

Si allontana l'assessore Alessandro Vaccari in quanto interessato al provvedimento

Premesso che:

- la ditta Di.Ma. SRL (P.IVA 02057780989) ha formulato una proposta per l'ampliamento degli immobili funzionali all'attività già insediata tramite lo sportello telematico convenzionato CLU che fa capo al Comune di Carpenedolo;
- tale progetto prevede l'ampliamento e la riorganizzazione di tutta l'attività produttiva, comprensiva anche dell'impianto di trattamento rifiuti autorizzato;

Visti l'art. 97 della LR 12/2005 nonché l'art. 8 del DPR 160/2010 e la LR 28.11.2014 N. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”;

Visto il progetto allegato alla nota in data 16/09/2022 agli atti con prot. n. 10212 costituito dai seguenti elaborati:

- variante_strumento_urbanistico.pdf.p7m: OTTONELLI PAOLO - permesso di costruire (PDC) in variante allo strumento urbanistico
- 78172_stu_edi_sog.pdf.p7m: Soggetti coinvolti nel procedimento
- 78302_marca_bollo.pdf.p7m: Dichiarazione di pagamento dell'imposta di bollo
- 78303_unied_rta_variante.pdf.p7m: Relazione tecnica di asseverazione
- 78343_stu_edi_dac.pdf.p7m: Dichiarazione per dispositivi anticaduta
- 78402_esame_impatto.pdf.p7m: Esame di impatto paesistico
- 78407_stu_edi_imm.pdf.p7m: Ulteriori immobili oggetto del procedimento
- 78165_p3(0).6 Modello calcolo oneri.xls: Documentazione tecnica in formato XLS necessaria al conteggio del contributo di costruzione e della eventuale rateizzazione (DEY9JR~U)
- 78165_Ric (0). pagamento.pdf.p7m: Ricevuta pagamento dei diritti di segreteria (Ricevuta pagamento dei diritti di segreteria)
- 78303_Elaborati grafici (0).pdf.p7m: Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto (Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto)
- 78303_Documentazione fotografica (0).pdf.p7m: Documentazione fotografica (Documentazione fotografica)

- 78303_Relazione tecnica illustrativa(0).pdf.p7m: Relazione tecnica illustrativa delle opere (Relazione tecnica illustrativa delle opere)
- 78303_Approfondimento sismico(0).pdf.p7m: Approfondimento sismico (Approfondimento sismico)
- 78303_Relazione geologica o fattibilita(0).pdf.p7m: Relazione geologica e/o di fattibilità geologica (Relazione geologica e-o di fattibilità geologica_OTTONELLI)
- 78402_Relazione paesistica (0).pdf.p7m: Relazione paesistica (Relazione paesistica);

Rilevato inoltre che la procedura di SUAP richiede variante allo strumento urbanistico comunale (P.G.T.), nonché variante agli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico di cui al P.T.C.P. della Provincia di Brescia;

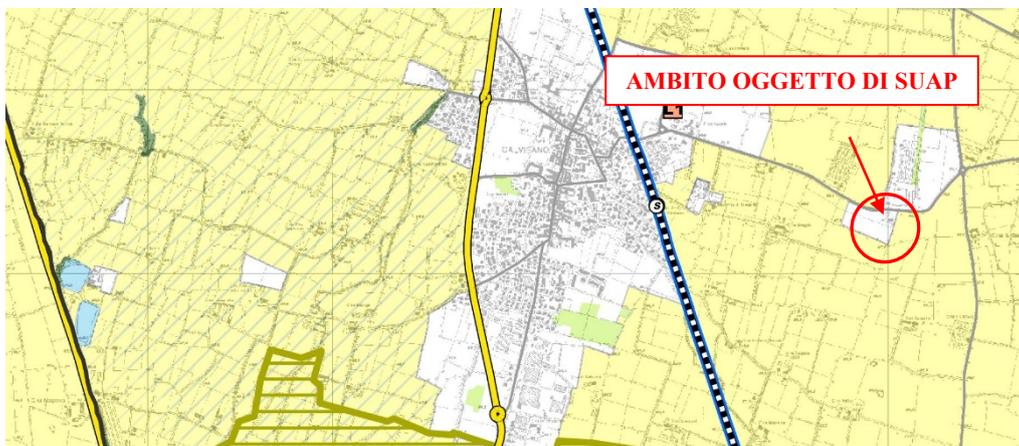


Figura 1 Estratti tavola “Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”

L'ambito oggetto di SUAP essendo classificato come Ambiti Agricoli Strategici, dovrà essere stralciato attraverso una variante semplificata del PTCP, strumento di pianificazione urbanistica provinciale. L'assoggettabilità a VAS e la procedura dovrà quindi essere congiunta con la Provincia.

Il presente progetto da SUAP in Variante allo strumento urbanistico del comune di Calvisano (ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010) prevede il potenziamento dell'attività produttiva esistente DIMA SRL riguarda la predisposizione di:

- nuovi spazi lo stoccaggio di aggregati certificati;
- manufatti in cemento dell'impianto esistente di gestione rifiuti (ai sensi dell'art.8 del DPR 20 ottobre 160/2010);

ed è localizzato in aderenza ai lati sud ed ovest dell'attuale proprietà sede delle attività autorizzate.

L'ampliamento interessa un'area di circa 64.638 m² e sostanzialmente consiste nella realizzazione di piazzali di stoccaggio e di nuovi fabbricati. All'interno del piazzale saranno definiti spazi necessari sia per il potenziamento aziendale che per l'agevolazione dello svolgimento delle attività che sono:

1. Piazzale in CLS per lo stoccaggio di aggregati certificati e manufatti in cemento (mq 37.353);

2. Edificio per uffici (mq 287);
3. Edificio per officina (mq 512);
4. Edificio per deposito mezzi d'opera (mq 1.536);
5. Edificio deposito coperto prodotto finito (mq 7.542);

Considerando il contesto ambientale e paesaggistico all'interno del quale è inserito il progetto di ampliamento, le opere edilizie saranno accompagnate da un intervento di mitigazione ambientale che introdurrà il nuovo sito produttivo nel quadro urbanistico in coerenza con lo stesso nel rispetto degli elementi di naturalità esistenti.



Aree interessate

L'estratto grafico di cui sotto riporta le proprietà identificate dal Nuovo Catasto Terreni che ricade interamente nel comune di Calvisano (Bs).



MAPPALI OGGETTO DI SUAP

Foglio	Mappale	Superficie (mq)
39	289	62
39	291	1.480
39	293	2.460
39	294	90
40	65	22.830
40	66	15.598
40	67	14.242
40	90	95
40	92	2.692
40	94	4.625

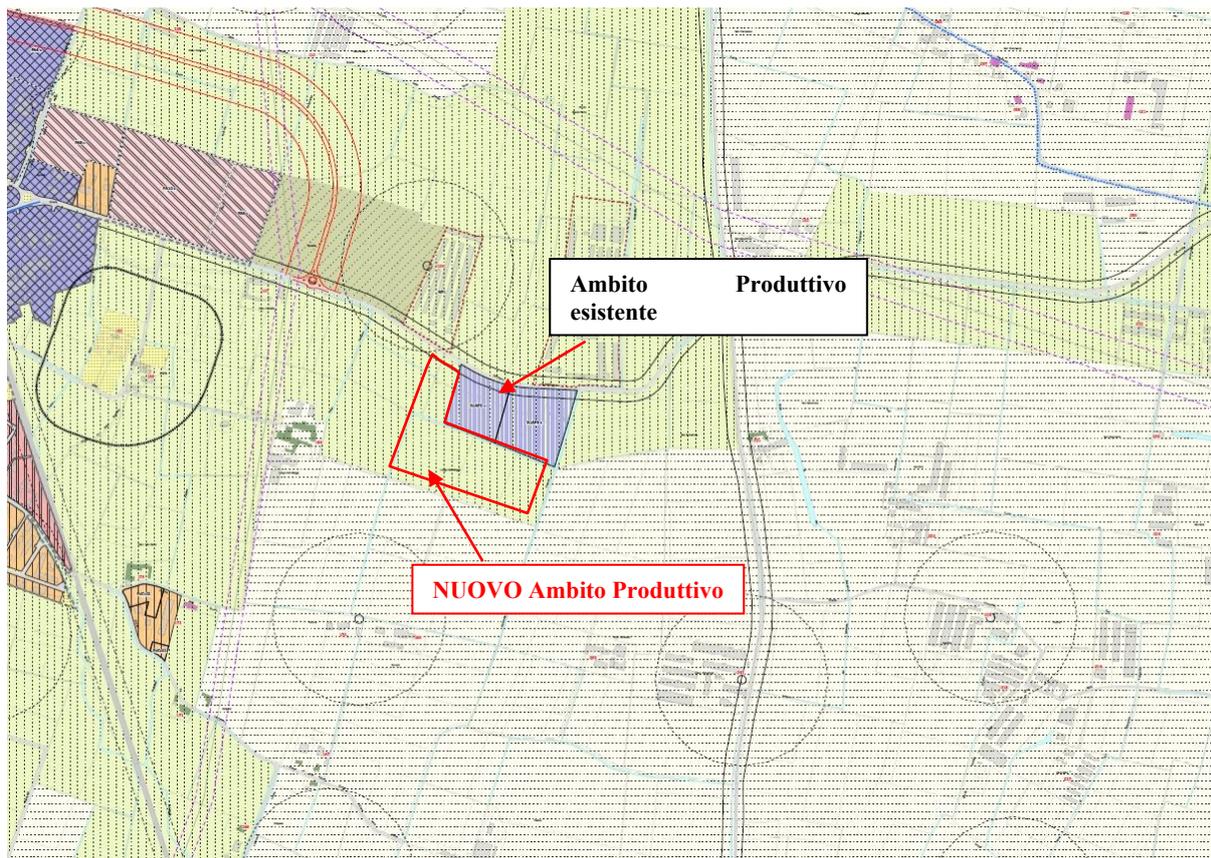
SUPERFICIE TOTALE (mq) 64.174

Comune Calvisano	Mappali nuovo comparto produttivo di espansione.
FOGLIO 39	289
FOGLIO 39	291
FOGLIO 39	293
FOGLIO 39	294
FOGLIO 40	65
FOGLIO 40	66
FOGLIO 40	67
FOGLIO 40	90
FOGLIO 40	92
FOGLIO 40	94

Il progetto è finalizzato all'espansione della ditta DIMA s.r.l. da attivarsi secondo i contenuti e la procedura di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e s.m.i. Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).

Tale procedura si colloca in modo autonomo, fondando, coerentemente ai disposti della normativa in materia, su motivazione prevalentemente intrinseche (esigenze produttive industriali), rispetto alle previsioni dello strumento generale vigente nel comune ove ricade l'intervento (Piano di Governo del Territorio) per il quale la chiusura positiva dell'iter determinerà gli effetti di variante, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2012.

Il nuovo sito produttivo localizzato in adiacenza con quello esistente sarà realizzato ai fini di un potenziamento e ottimizzazione gestionale produttiva con una migliore gestione degli spazi aziendali.



SISTEMA EXTRAURBANO

-  Aree agricole produttive (art.52)
-  Aree agricole di salvaguardia paesaggistica, ambientale ed ecologica (art.53)

L'area oggetto di SUAP si affaccia sulla SP69, identificata dal regolamento viario della provincia di Brescia (2019) come strada di classe funzionale F. Vengono in seguito riportate le indicazioni relative alla fascia di rispetto stradale della suddetta infrastruttura.

Sia l'area dell'azienda in essere che quella di potenziamento sono esterne all'urbanizzato, in un contesto che si presenta consolidato ad est mentre ad ovest risulta essere prevalentemente agricolo.

Gli ambiti circostanti compresi a nord sono caratterizzati prevalentemente da destinazione di tipo produttivo mentre a sud ed est la destinazione è agricola.

Di seguito si riportano alcuni dati del Comune di Calvisano, con lo scopo di inquadrare il territorio interessato dal Progetto di sviluppo produttivo "DIMA s.r.l".

Descrizione del progetto di ampliamento della struttura produttiva

Il progetto di ampliamento per il potenziamento dell'attività produttiva esistente DIMA SRL riguarda la predisposizione di:

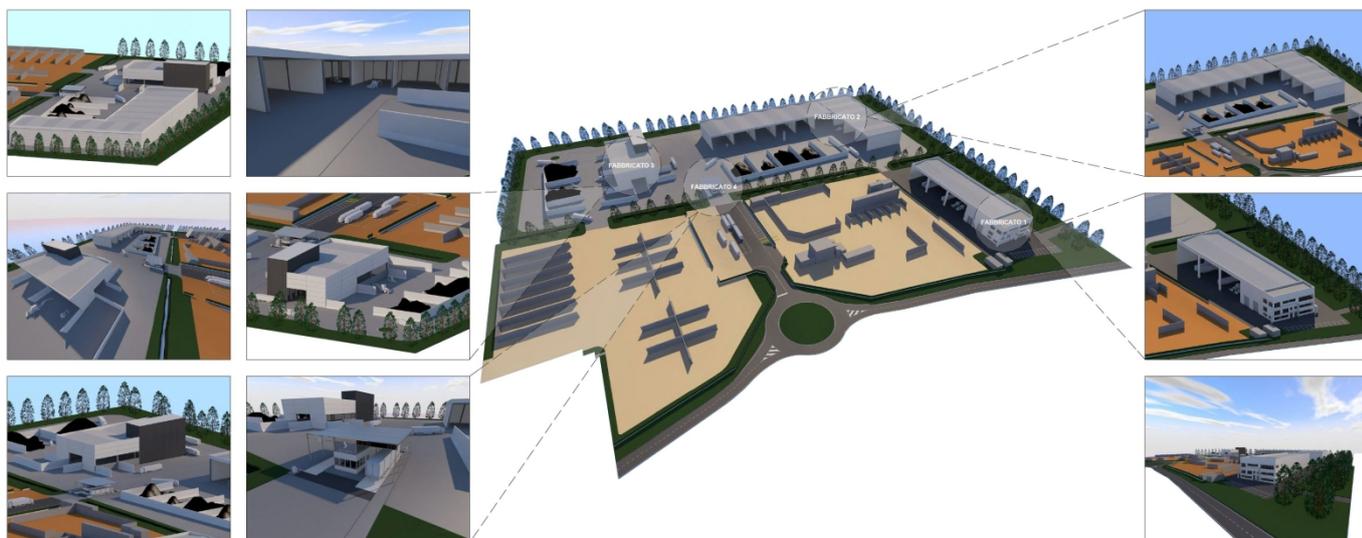
- nuovi spazi lo stoccaggio di aggregati certificati;

- manufatti in cemento dell'impianto esistente di gestione rifiuti (ai sensi dell'art.8 del DPR 20 ottobre 160/2010);

ed è localizzato in aderenza ai lati sud ed ovest dell'attuale proprietà sede delle attività autorizzate e interessa un'area di circa 64.638 m² e sostanzialmente consiste nella realizzazione di piazzali di stoccaggio e di nuovi fabbricati:

- a) fabbricato 1 – UFFICI, OFFICINA E DEPOSITO MEZZI D'OPERA;
- b) fabbricato 2 – DEPOSITO COPERTO PRODOTTO FINITO;
- c) fabbricato 3 – IMPIANTO DI BETONAGGIO per la produzione di misto cementato;
- d) fabbricato 4 – GUARDIOLA CONTROLLO TRANSITO MEZZI.





SITUAZIONE URBANISTICA

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 30.03.2019 ad oggetto “Esame delle osservazioni, recepimento delle prescrizioni della Provincia di Brescia sulla proposta di variante generale al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con DCC n. 42 del 16.11.2018 ed approvazione definitiva del nuovo Piano di Governo del Territorio” è stata approvata definitivamente la variante generale al vigente Piano di Governo del Territorio, divenuta vigente dopo l’avvenuta pubblicazione prevista dalla legge regionale 12 marzo 2005 n. 12.

Vista la Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 per il Governo del Territorio, ed i relativi criteri attuativi; Visti gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche e integrazioni;

Viste le procedure di valutazione ambientale indicate nella D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 9/761; Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

Vista la DGC n. 9 del 18/01/2023 con la quale l'Amministrazione Comunale di Calvisano deliberava l'avvio del procedimento di verifica di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

Premesso che:

- in data 14/09/2022 veniva presentata dal Sig. OTTONELLI PAOLO (C.F. TTNPLA70H12B157F) in qualità di Legale rappresentante della ditta DI.MA. SRL (P. IVA 02057780989) con sede a Montichiari Via Dugali Sera richiesta di convocazione della conferenza dei servizi per il rilascio di un permesso di costruire in variante ai sensi dell'art. 8 DPR 160/01 nel comune di Calvisano - Via Carpenedolo, cui è stato assegnato il numero di pratica S.U.A.P. VAR/2022/13386/SUAP, in variante allo strumento urbanistico vigente;
- l'oggetto della determinazione da assumere riguarda il procedimento ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/10 e s.m.i, integrato dall'art. 97 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 per variante al p.g.t vigente mediante procedura ex art. 8 D.P.R. 160/2010 per l'ampliamento di un'attività produttiva;
- la decisione in merito alla convocazione della Conferenza dei Servizi spetta al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive sulla scorta delle motivazioni addotte dalla Ditta richiedente e su parere del Comune associato sul cui territorio è localizzato l'intervento fatta salva la conformità del progetto alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- il progetto presentato pur essendo in contrasto con le norme del PGT vigente è dichiarato conforme alla normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro;
- è stata espletata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS con la presa d'atto del decreto di non assoggettabilità alla VAS;
- la procedura di SUAP di cui al DPR 160/2010 e art. 97 LEGGE REGIONALE 12/2005 dell'attività produttiva DIMA S.R.L. in variante al Piano di Governo del Territorio vigente per la quale è stato espletato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione Ambientale Strategica (VAS), NON è stata assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica in forza del provvedimento dell'autorità competente per la VAS emesso in data 20/03/2024;
- la determinazione della Conferenza di Servizi sostituisce a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma assenti alla predetta Conferenza;

- ai sensi della vigente normativa che regola l'attività dello Sportello Unico per le Attività Produttive il progetto sarà esaminato in sede di Conferenza dei Servizi dagli Uffici e dalle Amministrazioni competenti al rilascio dei vari nulla osta e pareri;

Richiamato il parere positivo circa la compatibilità ambientale del progetto da SUAP (quindi da escludere dalla procedura di VAS) a condizione che si ottemperi alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle "modalità di recepimento" dei pareri e provvedendo all'integrazione o revisione dei contenuti del SUAP prima dell'approvazione finale il tutto secondo quanto esposto nel decreto di esclusione espresso dalla Autorità Competente in accordo con l'Autorità Procedente;

Preso Atto che la ditta proponente ha adeguato il progetto ai dettami della conferenza dei servizi ed al successivo decreto d'esclusione della VAS.;

Ritenuto porre in evidenza la proposta formulata dall'azienda in merito al proposto progetto compensativo delle superfici agricole trasformate;

Richiamato il parere della conferenza dei servizi decisoria nell'ambito della procedura di SUAP di cui al DPR 160/2010 nonché art. 97 LEGGE REGIONALE 12/2005 ditta DI.MA. SRL (P. IVA 02057780989);

Tenuto Conto che la conclusione del procedimento è subordinata alla modifica del perimetro delle aree agricole strategiche afferenti il PTCP da parte della Provincia di Brescia e conseguentemente per quanto attiene la al Consiglio Comunale per quanto attiene la variante urbanistica al PGT;

Ritenuto che la proposta presentata risulta coerente con le politiche dell'Amministrazione Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli sia in ordine alla regolarità tecnica che contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti unanimi,

DELIBERA

- 1) di recepire integralmente le prescrizioni dettate nella conferenza dei servizi tenutasi il 29 agosto e nei pareri vincolanti formulati dagli enti;
- 2) di adottare, per quanto di competenza, la procedura di SUAP di cui al DPR 160/2010 nonché art. 97 L.R. 12/2005 presentata dalla ditta DI.MA. SRL (P. IVA 02057780989, in merito alla specifica procedura SUAP ed in avanzato stato d'istruttoria;

- 3) di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata ogni conseguente adempimento esecutivo necessario all'approvazione definitiva del progetto da parte del consiglio comunale;
- 4) di chiedere l'attivazione della procedura necessaria alla modifica del perimetro delle aree agricole strategiche afferenti il PTCP da parte della Provincia di Brescia;
- 5) di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Formentini Dott. Angelo

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Vincelli Michelangelo

(atto sottoscritto digitalmente)