



## Comune di Pralboino

Provincia di Brescia

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 11 del 29-04-2026.

Copia

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "AI3" IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 14 C. 5 DELLA L.R. N. 12/2005, PROMOSSO DALLA SOCIETÀ IN IM INIZIATIVE IMMOBILIARI SPA**

L'anno duemilaventisei, addì ventinove del mese di aprile alle ore 19:00, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai Signori Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria di Prima convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A
1	Romagnoli Riccardo		P
2	FEDERICI MICHELE		P
3	BRESCIANI ALESSANDRO		A
4	MOR ALBERTO		P
5	GOBBI LAURA		P
6	DOTT.SSA COSIO ENRICA		P
7	BARIANI DAVIDE		P
8	COMINCINI STEFANIA		P
9	SPOTI DOTT. FRANCO		P
10	KUMAR GIULIA		P
11	ORLANDI CECILIA		P
Presenti 10		Assenti 1	

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE LANFREDI DOTT. LUIGI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il SINDACO Riccardo Romagnoli ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

Relaziona il consigliere Federici esponendo i contenuti della variante in accoglimento delle indicazioni dell'amministrazione provinciale.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **RICHIAMATE:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 25/09/2018, con cui il Comune di Pralboino si è dotato del Piano di Governo del Territorio (PGT), divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n. 40 – Serie Inserzioni e Concorsi del 03/10/2018;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 18/02/2019, relativa all'approvazione della prima variante al PGT vigente, divenuta efficace a seguito della pubblicazione dell'avviso sul BURL n. 26 del 26/06/2019 di Regione Lombardia;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 30/11/2020, recante interpretazione autentica di talune norme di attuazione del PGT vigente, divenuta efficace a seguito della pubblicazione dell'avviso sul BURL n. 30 del 28/07/2021 di Regione Lombardia.

### **PREMESSO CHE:**

- la Soc. IN.IM. Iniziative Immobiliari S.p.A. (C.F. 02578730984) è proprietaria nel Comune di Pralboino di vasto comparto con destinazione produttiva, individuato nel vigente P.G.T. come Ambito di Trasformazione produttivo "Ai3";
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 02 del 09/02/2021 è stato approvato lo schema di convenzione relativo alla lottizzazione dell'area di proprietà della Soc. IN.IM. Iniziative Immobiliari S.p.A. su menzionata;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 27/04/2021 è stato approvato il Piano attuativo relativo all'ambito di trasformazione produttivo Ai3 in variante al PGT vigente (ai sensi dell'art. 14 c. 5 della L.R. n. 12/2005) promosso dalla Società IN IM Iniziative Immobiliari Spa;
- in data 08/06/2021 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica, repertorio n. 8700 del notaio Cuscito, successivamente trascritta in data 02/07/2021;
- in data 02.07.2025, protocollo n. 4372, la Società IN IM Iniziative Immobiliari Spa con sede a Brescia (BS) in Piazza Martiri di Belfiore 3 (C.F. e P.IVA 02578730984), intestataria del Piano Attuativo relativo all'ambito di trasformazione produttivo "AI3", ha presentato formale istanza per la variante al Piano Attuativo succitato, finalizzata ad ottemperare alle esigenze di ampliamento del compendio produttivo esistente;
- in data 02/08/2025, con protocollo n. 5123, la Società IN IM Iniziative Immobiliari S.p.A. ha presentato, tramite lo Sportello Telematico del Comune di Pralboino, la relativa istanza;
- con Deliberazione di Giunta n. 68 del 22/10/2025 è stato avviato il procedimento e tutti gli adempimenti connessi alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della procedura afferente il progetto dell'Ambito

- di Trasformazione “Ai3” in variante allo strumento urbanistico, con contestuale individuazione dell’Autorità Competente e dell’Autorità Procedente all’interno del procedimento di VAS e i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, pubblicata all’albo pretorio del Comune di Pralboino,
- in data 03/11/2025, con protocollo n. 7507 è stato reso noto il deposito del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS;
  - con lettera protocollo n. 7511 del 03/11/2025 è stata trasmessa la comunicazione di messa a disposizione e pubblicazione sul sito regionale Sivas del rapporto preliminare inerente alla procedura di verifica di assoggettabilità dell’ambito di trasformazione "Ai3" in variante al PGT vigente e contestuale indizione della Conferenza dei Servizi per la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS,
  - in data 19/11/2025 si è svolta la Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla VAS, il cui verbale è stato trasmesso agli enti e ai soggetti interessati, con protocollo n. 8870 del 23/12/2025, e pubblicato sul sito SIVAS di Regione Lombardia;
  - con Determinazione n. 237 del 29/12/2025 sono stati approvati:
    - il verbale della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS inerente l’Ambito di Trasformazione “Ai3” in variante al PGT vigente, comprensivo dei contributi pervenuti,
    - le controdeduzioni a riscontro dei pareri pervenuti,
    - il decreto di NON assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) dell’ambito di trasformazione “Ai3” in variante al Piano di Governo del Territorio vigente e contestuale avvio del procedimento di variante al PGT ai sensi dell’art. 14 comma 5 della L.R. n.12/2005;

CONSIDERATO che, in data 22/04/2026, prot. n. 2853, è pervenuto il progetto integrato, aggiornato a seguito delle osservazioni formulate dagli enti competenti, esaminate in sede di Conferenza dei Servizi e recepite nelle relative controdeduzioni, ai fini della sua adozione da parte del Consiglio Comunale;

DATO ATTO che la documentazione progettuale è composta dai seguenti elaborati:

- Bozza schema di convenzione,
- Relazione economica,
- Relazione fotografica,
- Relazione illustrativa,
- Esame dell’impatto paesistico,
- Relazione tecnica invarianza idraulica,
- Relazione geologica con modellazione geotecnica,
- Relazione compatibilità agronomica (allegato R01),
- Relazione di compatibilità ecologica (allegato R02),
- Planimetria delle opere a verde di mitigazione e compensazione (allegato R03),
- TAV 01 inquadramento territoriale,
- TAV 02 rilievo catastale,
- TAV 03 tavola dei vincoli,
- TAV 04 tavola del piano attuativo approvato e vigente,

- TAV 05 planimetria generale regime delle aree,
- TAV 06 planimetria generale bilancio perimetrazione e regime edificabilità,
- TAV 07 planimetria generale proposta ripermetrazione Piano Attuativo,
- TAV 08 planimetria architettonica generale,
- TAV 09 progetto esecutivo pista ciclabile e parcheggio di scambio,
- TAV 10 planimetria generale verifica ingombri dinamici automezzi,
- TAV 11 planimetria generale modifica RIM e corpo idrico superficiale,
- Allegato URB01 relazione urbanistica,
- Rapporto preliminare (allegato VAS01),
- Valutazione previsionale di impatto acustico,
- Progetto bretella:
  - RE01 Relazione tecnico descrittiva
  - TAV3 planimetria e profilo longitudinale
  - TAV4 planimetria rotatorie
  - TAV5 sezioni tipo
  - TAV6 sezioni trasversali
  - TAV7 planimetria barriere e segnaletica
  - TAV8 planimetria di tracciamento

PRESO ATTO che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 29/04/2026, è stata disposta la sostituzione dell'Autorità Competente, con nuova nomina individuata nella figura del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Pralboino, Ing. Cristina Zani;

VISTA la L.R. n. 12/2005 “Legge per il Governo del Territorio”;

VISTO l'atto n. VIII/0351 con il quale, nella seduta del 13 marzo 2007, il Consiglio Regionale, ha approvato gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani e Programmi in attuazione dell'art. 4 c. 1 della L.R. n. 12/2005;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale 10 novembre 2010 n. IX/761 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani e Programmi;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale” concernente “Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (V.I.A.) e per l'autorizzazione ambientale integrata (I.P.P.C.);

RILEVATO che detto progetto è conforme alle disposizioni legislative vigenti e quindi meritevole di approvazione;

VISTO l'art. 14 comma 5 della L.R. n.12/2005;

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

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, recante “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.i.;

VISTO il parere in merito alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio contabile ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs 18 agosto 2000 n.267, in relazione alle proprie competenze;

CON voti favorevoli e unanimi, resi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

1. di recepire integralmente quanto indicato in premessa;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. n.12/2005, la variante del Piano Attuativo "Ai3" in variante al PGT vigente (ai sensi dell'art. 14 c. 5 della L.R. n. 12/2005) promosso dalla Società IN IM Iniziative Immobiliari Spa e composto dai seguenti elaborati, pervenuti in data 22/04/2026 protocollo n. 2853:
  - Bozza schema di convenzione,
  - Relazione economica,
  - Relazione fotografica,
  - Relazione illustrativa,
  - Esame dell'impatto paesistico,
  - Relazione tecnica invarianza idraulica,
  - Relazione geologica con modellazione geotecnica,
  - Relazione compatibilità agronomica (allegato R01),
  - Relazione di compatibilità ecologica (allegato R02),
  - Planimetria delle opere a verde di mitigazione e compensazione (allegato R03),
  - TAV 01 inquadramento territoriale,
  - TAV 02 rilievo catastale,
  - TAV 03 tavola dei vincoli,
  - TAV 04 tavola del piano attuativo approvato e vigente,
  - TAV 05 planimetria generale regime delle aree,
  - TAV 06 planimetria generale bilancio perimetrazione e regime edificabilità,
  - TAV 07 planimetria generale proposta ripermetrazione Piano Attuativo,
  - TAV 08 planimetria architettonica generale,
  - TAV 09 progetto esecutivo pista ciclabile e parcheggio di scambio,
  - TAV 10 planimetria generale verifica ingombri dinamici automezzi,
  - TAV 11 planimetria generale modifica RIM e corpo idrico superficiale,
  - Allegato URB01 relazione urbanistica,
  - Rapporto preliminare (allegato VAS01),
  - Valutazione previsionale di impatto acustico,
  - Progetto bretella:
    - RE01 Relazione tecnico descrittiva
    - TAV3 planimetria e profilo longitudinale
    - TAV4 planimetria rotatorie
    - TAV5 sezioni tipo
    - TAV6 sezioni trasversali
    - TAV7 planimetria barriere e segnaletica

- TAV8 planimetria di tracciamento

3. di approvare il decreto di NON assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) dell'ambito di trasformazione, approvati dall'Autorità Competente con Determinazione n. 237 del 29/12/2025;
4. di demandare il Responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti conseguenti all'adozione del presente provvedimento al fine di perseguirne l'obiettivo volto all'approvazione dello stesso;
5. di dare atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i., che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al Capo dello Stato.

SUCCESSIVAMENTE;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

RAVVISATA l'urgenza di provvedere per le motivazioni indicate in premessa;

CON voti favorevoli e unanimi, resi nei modi e forme di legge;

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. degli Enti Locali (D.lgs 267/2000).

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI**

**CONSIGLIO**

**COMUNALE N. 11 DEL 29-04-2026**


**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE :**

**ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO "AI3" IN VARIANTE AL PGT  
VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 14 C. 5 DELLA L.R. N. 12/2005, PROMOSSO DALLA SOCIETÀ  
IN IM INIZIATIVE IMMOBILIARI SPA**

---

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA Regolarita' tecnica  
(Art.49, comma L. T.U. approvato con D.L. 267/2000)**

---

 **VISTO** si esprime parere Favorevole  
motivazioni allegate

Pralboino, 29-04-2026

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Cristina Zani

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Riccardo Romagnoli

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to LANFREDI DOTT. LUIGI

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni dal 05-05-2026 al 20-05-2026.

IL Istruttore amministrativo  
F.to Sonnye Disotilli

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-05-2026, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione

ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Pralboino  
Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to LANFREDI DOTT. LUIGI

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Pralboino

IL SEGRETARIO COMUNALE  
LANFREDI DOTT. LUIGI