



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 81 in data 08/07/2026

OGGETTO: ESAME E ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO “ADT 4”, CONFORME AL PGT VIGENTE, RELATIVO ALLE AREE SITE IN STRADA PER PORZANO A MANERBIO, DI PROPRIETÀ LO.GI.MAN. S.R.L.

L'anno **duemilaventisei** oggi **otto** del mese di **Luglio** alle ore **15:00** nella sala giunta, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta comunale.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Nominativo	Carica	Presente	Assente
VITTORIELLI PAOLO	Sindaco	X	
ALMICI ANDREA	Vice Sindaco	X	
BARBI SARA	Assessore		X
CAMBIELLI GABRIELE	Assessore	X	
GUINDANI MARILENA	Assessore	X	
MANTOVANI MARIO	Assessore	X	
Presenti – Assenti		5	1

Assiste alla seduta il Segretario generale, Dott.ssa Gerardina Nigro, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'avv. Paolo Vittorielli – nella sua qualità di Sindaco – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA 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, pubblicato sul B.U.R.L. serie “Inserzioni e concorsi” n. 51 del 23/12/2009 e successive varianti, da ultimo modificato con variante al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi (variante 5) adottata con DCC n. 8 del 29/03/2023, approvata con DCC n. 49 del 14/11/2023 e pubblicata sul BURL, serie “Avvisi e concorsi”, n. 16 del 17/04/2024;
- che la società Lo.Gi.Man. S.r.l. ha presentato istanza per l'approvazione del Piano Attuativo denominato “ADT4” (acquisita al P.G. n. 35805 in data 17/12/2025), volto alla realizzazione di insediamenti produttivi nelle aree site in Strada per Porzano a Manerbio;
- che la predetta istanza è stata successivamente integrata, a seguito dell’istruttoria degli uffici comunali, da ultimo in data 01/07/2026 (P.G. n. 18275), ed è composta dai seguenti elaborati depositati presso l’Ufficio Tecnico:

Allegati tecnici:

- B.1.1 - Relazione tecnica e Allegati;
- B.1.2 – Relazione geologica viabilità e Allegati;
- B.1.3 – Relazione invarianza idraulica per le nuove opere di urbanizzazione stradali e Allegati;
- B.1.4 – Relazione Generale Tecnico Specialistica per le nuove opere di urbanizzazione stradali;
- B.1.5 - Relazione geologica ADT4;
- B.1.6 - Richiesta Parere Snam e altri enti gestori;
- B 1.7 - Verifica clima acustico punti sensibili ai sensi dell’articolo 69.1, comma 2, lettera b) delle NTA;
- B.1.8 - Relazione circa l’utilizzo Fonti Energetiche Rinnovabili ai sensi dell’articolo 69.1, comma 2, lettera c) delle NTA;
- B.1.9 - Relazione circa la pressione ambientale stimata e opere di mitigazione di cui all’articolo 69.2, punto 2, delle NTA;
- B.1.10 - Relazione di conformità con la rete ecologica comunale ai sensi dell’articolo 69.2, comma 9, delle NTA;
- B.1.11 - Relazione paesistica ai sensi della DGR 11045/2002 e Piano Paesistico di Contesto ai sensi dell’articolo 16, comma 2, lettera f) e comma 3 delle NTA e dell’articolo 69.2, comma 7 delle NTA;
- B 1.12 - Verifica preliminare invarianza idraulica ai sensi dell’articolo 69.2;
- B 1.13 - Verifica preliminare compatibilità con R.I.R.;
- B 1.14 - Dichiarazione di insussistenza dei vincoli agricoli ai sensi dell’art. 16, c.2 l.n) delle NTA del PGT;
- B 1.15 – Dichiarazione e Scheda tecnica materiali drenanti;
- B.2 - Tabella delle proprietà e delle procure;

- B.3 - Norme tecniche di attuazione;
- B.4.1 – Computo metrico estimativo rotatoria e lotto stradale A;
- B.4.2 – Computo metrico estimativo, opere interne – allargamenti e urbanizzazioni;
- B.4.3 – Computo metrico estimativo, opere esterne – nuovo vaso Gazzadiga;
- B.5 – Bozza di convenzione;
- B.6 – Piano particellare d’esproprio preliminare - opere fuori comparto lotto A;
- B.7 – Quadro economico oneri e scomputi.

Tavole urbanistiche:

- Tavola A 1– Estratto catastale con individuazione delle proprietà;
- Tavola A 2 – Planimetria generale di rilievo e inquadramento dell’area;
- Tavola A 3 - Estratti PGT ed indicazione dei vincoli;
- Tavola A 4 – Planimetria sistema della mobilità pubblica;
- Tavola A 5 – Planimetria generale: planivolumetrico e cessione degli standard urbanistici;
- Tavola A 6 – Standard urbanistici in cessione;
- Tavola A.7 – Planimetria del regime dei suoli e della mobilità esterna (piano particellare espropriativo opere extra comparto A e B);
- Tavola A 8 – Planimetria mobilità esterna convenzionata - opere extra comparto A;
- Tavola A 9 – Documentazione fotografica di rilievo;
- Tavola A 10 – Tavola del verde e delle mitigazioni (con alberature);
- Tavola A11 - Planivolumetrico 3D con viabilità esterna (rotatoria e opere extra comparto A).

Tavole per opere di urbanizzazione dentro e fuori comparto:

- Tavola A 12 – Planimetria impianti urbanizzativi;
- Tavola A 13 – Dettagli esecutivi opere stradali interne;
- Tavola A 14 – Rotatoria e opere fuori comparto A - Planimetria d’insieme su foto aerea;
- Tavola A 15 – Rotatoria e opere fuori comparto A - Planimetria di progetto;
- Tavola A 16 – Rotatoria e opere fuori comparto A - Planimetria di sovrapposizione;
- Tavola A 17 – Rotatoria e opere fuori comparto A - Planimetria della segnaletica orizzontale e verticale;
- Tavola A 18 – Rotatoria e opere fuori comparto A - Planimetria delle verifiche geometriche e di ingombro dei mezzi pesanti;
- Tavola A 19 – Rotatoria e opere fuori comparto A – Sezioni tipologiche;
- Tavola A 20 – Rotatoria e opere fuori comparto A – Particolari costruttivi;
- Tavola A 21 – Rotatoria e opere fuori comparto A – Planimetria sottoservizi di progetto;
- Tavola A 22 – Rotatoria e opere fuori comparto A – Planimetria rete acque meteoriche;
- Tavola A 23 – Rotatoria e opere fuori comparto A – Planimetria rete illuminazione pubblica.

Considerato che il Piano Attuativo è conforme all'articolo 69 delle norme tecniche di attuazione del PGT vigente.

Visto il parere della Commissione per il Paesaggio riunitasi in data 22/01/2026.

Richiamata la L.R. 12/2005 ed in particolare l'art. 14 "Approvazione dei piani attuativi e loro varianti".

Richiamati:

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

Acquisiti:

- il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, dalla Responsabile dell'Area Tecnica, Arch. Francesca Galoforo;
- il parere di regolarità contabile, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, dalla Responsabile del Servizio Finanziario, Dott.ssa Emanuela Rossi.

Tutto ciò premesso e considerato.

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di adottare, conformemente all'articolo 69 delle norme tecniche del PGT vigente e con la procedura di cui all'articolo 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano Attuativo denominato "ADT 4", relativo alle aree site in Comune di Manerbio, in Strada per Porzano, ai fini della realizzazione di insediamenti produttivi, costituito dai seguenti elaborati, depositati presso l'ufficio tecnico:

Allegati tecnici:

- B.1.1 - Relazione tecnica e Allegati;
- B.1.2 – Relazione geologica viabilità e Allegati;
- B.1.3 – Relazione invarianza idraulica per le nuove opere di urbanizzazione stradali e Allegati;
- B.1.4 – Relazione Generale Tecnico Specialistica per le nuove opere di urbanizzazione stradali;
- B.1.5 - Relazione geologica ADT4;
- B.1.6 - Richiesta Parere Snam e altri enti gestori;
- B 1.7 - Verifica clima acustico punti sensibili ai sensi dell'articolo 69.1, comma 2, lettera b) delle NTA;

- B.1.8 - Relazione circa l'utilizzo Fonti Energetiche Rinnovabili ai sensi dell'articolo 69.1, comma 2, lettera c) delle NTA;
- B.1.9 - Relazione circa la pressione ambientale stimata e opere di mitigazione di cui all'articolo 69.2, punto 2, delle NTA;
- B.1.10 - Relazione di conformità con la rete ecologica comunale ai sensi dell'articolo 69.2, comma 9, delle NTA;
- B.1.11 - Relazione paesistica ai sensi della DGR 11045/2002 e Piano Paesistico di Contesto ai sensi dell'articolo 16, comma 2, lettera f) e comma 3 delle NTA e dell'articolo 69.2, comma 7 delle NTA;
- B 1.12 - Verifica preliminare invarianza idraulica ai sensi dell'articolo 69.2;
- B 1.13 - Verifica preliminare compatibilità con R.I.R.;
- B 1.14 - Dichiarazione di insussistenza dei vincoli agricoli ai sensi dell'art. 16, c.2 l.n) delle NTA del PGT;
- B 1.15 – Dichiarazione e Scheda tecnica materiali drenanti;
- B.2 - Tabella delle proprietà e delle procure;
- B.3 - Norme tecniche di attuazione;
- B.4.1 – Computo metrico estimativo rotatoria e lotto stradale A;
- B.4.2 – Computo metrico estimativo, opere interne – allargamenti e urbanizzazioni;
- B.4.3 – Computo metrico estimativo, opere esterne – nuovo vaso Gazzadiga;
- B.5 – Bozza di convenzione;
- B.6 – Piano particellare d'esproprio preliminare - opere fuori comparto lotto A;
- B.7 – Quadro economico oneri e scomputi.

Tavole urbanistiche:

- Tavola A 1– Estratto catastale con individuazione delle proprietà;
- Tavola A 2 – Planimetria generale di rilievo e inquadramento dell'area;
- Tavola A 3 - Estratti PGT ed indicazione dei vincoli;
- Tavola A 4 – Planimetria sistema della mobilità pubblica;
- Tavola A 5 – Planimetria generale: planivolumetrico e cessione degli standard urbanistici;
- Tavola A 6 – Standard urbanistici in cessione;
- Tavola A.7 – Planimetria del regime dei suoli e della mobilità esterna (piano particellare espropriativo opere extra comparto A e B);
- Tavola A 8 – Planimetria mobilità esterna convenzionata - opere extra comparto A;
- Tavola A 9 – Documentazione fotografica di rilievo;
- Tavola A 10 – Tavola del verde e delle mitigazioni (con alberature);
- Tavola A11 - Planivolumetrico 3D con viabilità esterna (rotatoria e opere extra comparto A).

Tavole per opere di urbanizzazione dentro e fuori comparto:

- Tavola A 12 – Planimetria impianti urbanizzativi;
- Tavola A 13 – Dettagli esecutivi opere stradali interne;

- Tavola A 14 – Rotatoria e opere fuori comparto A - Planimetria d'insieme su foto aerea;
- Tavola A 15 – Rotatoria e opere fuori comparto A - Planimetria di progetto;
- Tavola A 16 – Rotatoria e opere fuori comparto A - Planimetria di sovrapposizione;
- Tavola A 17 – Rotatoria e opere fuori comparto A - Planimetria della segnaletica orizzontale e verticale;
- Tavola A 18 – Rotatoria e opere fuori comparto A - Planimetria delle verifiche geometriche e di ingombro dei mezzi pesanti;
- Tavola A 19 – Rotatoria e opere fuori comparto A – Sezioni tipologiche;
- Tavola A 20 – Rotatoria e opere fuori comparto A – Particolari costruttivi;
- Tavola A 21 – Rotatoria e opere fuori comparto A – Planimetria sottoservizi di progetto;
- Tavola A 22 – Rotatoria e opere fuori comparto A – Planimetria rete acque meteoriche;
- Tavola A 23 – Rotatoria e opere fuori comparto A – Planimetria rete illuminazione pubblica.

2. Di prevedere che, ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della LR 12/2005:

- la presente deliberazione sia depositata per quindici giorni consecutivi presso lo sportello unico dell'edilizia nonché pubblicata sul sito web del Comune di Manerbio, sezione Amministrazione trasparente/pianificazione e governo del territorio, affinché chiunque possa prenderne visione;
- del deposito e della pubblicazione nel sito web del Comune sia data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio.

3. Di dare atto che, decorso il periodo di pubblicazione, nei successivi 15 giorni potranno essere presentate da chiunque osservazioni al Piano attuativo.

4. Di dichiarare la immediata eseguibilità della presente deliberazione, con separata votazione favorevole unanime, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. 267/2000, al fine di provvedere in tempi brevi al deposito ed alla pubblicazione previsti al punto 2 del deliberato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
avv. Paolo Vittorielli

Il Segretario generale
Dott.ssa Gerardina Nigro

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

La presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge il ventiseiesimo giorno dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il Segretario generale
Dott.ssa Gerardina Nigro

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.