



# Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

COPIA

DELIBERAZIONE N. **125** del **28-08-2018**

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

IL 13 settembre 2018 N. 24049 di prot.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano di Recupero in Variante al PGT denominato "Bristol Due"**

L'anno **Duemiladiciotto**, addì **Ventotto**, del mese di **Agosto**, alle ore **18:00**, nella Sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
TARDANI ROBERTO BIANCHI NICOLA ZILIOLI MONICA MAGAGNOTTI MICHELA VANARIA ROBERTO	SIMONETTI CHRISTIAN
Presenti: <b>5</b>	Assenti: <b>1</b>

Assiste all'adunanza il Vicesegretario Generale Suppl. SPAZZINI MICHELE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco TARDANI ROBERTO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



# Città di LONATO del GARDA

*Provincia di Brescia*

**Deliberazione Giunta Comunale n. 125 del 28-08-2018**

**OGGETTO: Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano di Recupero in Variante al PGT denominato "Bristol Due"**

---

## LA GIUNTA COMUNALE

RICORDATO che il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 11.03.2005, n. 12 ed entrato in vigore in data 11.08.2010 (B.U.R.L. n. 32 - Serie inserzioni e concorsi, in data 11/08/2010);

RICHIAMATI gli atti relativi alle successive varianti apportate allo strumento urbanistico generale, di cui ai seguenti avvisi pubblicati sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia:

- n. 19 - Serie inserzioni e concorsi del 06/05/2015 (2<sup>a</sup> Variante generale al P.G.T);
- N. 43 - Serie Avvisi e Concorsi del 26/10/2016 (Correzione di errori materiali e rettifica degli atti del piano di governo del territorio (PGT) non costituenti variante);

VISTA l'istanza di approvazione del Piano di Recupero in variante al PGT denominato "Bistol Due", depositata in data 04/08/2018 prot. n. 2018/0021268 dalla società Costruzioni Catullo Srl, con sede in Verona, in Via Alberto Dominutti n.15, registrata con numero di pratica edilizia EDI/2018/00366;

RILEVATO che la proposta progettuale prevede:

- a) il recupero dell'edificio sito in località Lido di Lonato, in Via Catullo n.12 mediante demolizione totale e ricostruzione di un immobile residenziale esistente e classificato dal PGT vigente all'interno degli "Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica" (art. 24.2), i cui parametri di riferimento sono meglio definiti dalla norma particolare relativa all'"Ambito n. 1" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole
- b) la riqualificazione di un tratto stradale della via pubblica Catullo;

VERIFICATO che l'ambito oggetto di richiesta è sottoposto alle seguenti tutele paesistiche e culturali:

- Fascia dei 300 m dai laghi, ai sensi dell'art. 142 lett. C del D. Lgs. 42/2004;
- Bellezze d'insieme, ai sensi dell'art. 136 lett. C e D del D. Lgs. 42/2014, con vincolo decretato con D.M. 01/10/1959;

- Tutela indiretta, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricade all'interno dell' "Ambito sottoposto a tutela indiretta con prescrizioni art. 45 e art. 46 del D.Lgs. 42/2014 e smi", relativo alle aree situate in prossimità dell' Abbazia di Maguzzano, vincolato con D.M. 02/07/2015;

VERIFICATO che il vincolo indiretto determinato dalla prossimità all' Abbazia di Maguzzano impone le seguenti restrizioni alle possibilità di ampliamento: "[...] costruzioni esistenti nella zona 1) evidenziate con tonalità di blu più scuro: per esse è ammesso un incremento della volumetria in misura pari al 10 % del volume esistente. Tali incrementi volumetrici non dovranno superare in termini di altezza massima quella misurata sull' edificio esistente (calcolata al colmo del tetto per le coperture a falda ed alla linea di gronda per i tetti piani). L' incremento è naturalmente ammesso sia in ampliamento al fabbricato (in aderenza o sopraelevazione di una parte di esso) sia sull' area che è individuata con il medesimo numero di particella della costruzione esistente";

RILEVATO CHE il Piano di Recupero in Variante interessa un unico comparto costituito dai seguenti parametri:

Parametri		PGT vigente	Vincolo indiretto	P.R. Bristol Due	Note
<b>ST – Superficie Territoriale</b>	m <sup>2</sup>			<b>1.083,83</b>	Da rilievo
<b>V – Volume urbanistico esistente</b>	m <sup>3</sup>	2.229,45		<b>2.229,45</b>	Volume calcolato ai sensi dell'art. 11.3 delle NTA del Piano delle Regole
<b>V<sub>max</sub> – Volume massimo realizzabile (mc 2229,456 + 20%)</b>	m <sup>3</sup>	2.675,34	2.452,40 (mc 2229,456 + 10%)	<b>2.451,42</b>	Il PGT vigente ammette il 20% di ampliamento; il vincolo indiretto ammette solo il 10%
<b>H<sub>max</sub> – Altezza massima consentita</b>	m	7,50	10,09	<b>8,89</b>	Il PGT vigente ammette come altezza massima mt 7.50
<b>Ab. Th. – Abitanti teorici</b>	n	16,34	/	<b>16,34</b>	
<b>Standard generati Mc 2451,42/150x30</b>	m <sup>2</sup>	490,20	/	<b>monetizzati</b>	Abitanti teorici x 30 mq/ab
Parcheggi pertinenziali mc 24561,42/10)	m <sup>2</sup>	245,14	/	<b>843,45</b>	
<b>Verde permeabile</b>	m <sup>2</sup>	325,15		<b>196,35</b>	In deroga ai sensi dell'art. 66 comma 1bis della LR 12/2005

RICORDATO che:

- L'art. 4 della L.R. 12/2005, prevede che gli enti locali (oltre che la Regione), nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi;

- Il D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 prevede:
  - a) che la valutazione ambientale (strategica) di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale (art. 6, comma 1) ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile (art. 4, comma 4, lett. a);
  - b) nel caso di piani e programmi di cui all'art. 6, commi 3 e 3 bis) del citato d.lgs 152/2016 (art. 3: per i piani e programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento; art. 3-bis L'autorità competente valuta se i piani i piani e i programmi diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente) l'autorità competente sulla base degli elementi di cui all'allegato I del medesimo decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione ambientale strategica, definendo le necessarie prescrizioni (art. 12)
  - c) ai sensi della normativa comunitaria (art. 4, paragrafo 1 della direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo) la valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Piano o del Programma, anteriormente alla sua adozione

#### RICHIAMATE:

- La deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13/03/2007 "Indirizzi generali per la valutazione dei Piani e Programmi, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della L.R. 12/2005
- La deliberazione della Giunta Regionale n. 9/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 della L.R. 12/2005, D.C.R. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971"
- Il Comunicato regionale 25 febbraio 2010, n. 29 "Direzione Generale Territorio e Urbanistica - Piani di Governo del Territorio: indicazioni ai Comuni a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale"

#### RICORDATO, inoltre, che ai sensi della L.R 12/2005:

- art. 4, comma 2 bis della L.R 12/2005, le varianti al piano delle regole di cui all'art. 10 della medesima legge regionale sono soggetti alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- art. 4 comma 2 ter della L.R 12/2005, nei casi in cui lo strumento attuativo del PGT comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione;

RITENUTO far proprie le definizioni previste dagli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13 marzo 2007 e riportati nella D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 e di dover definire lo schema operativo per la valutazione ambientale, individuando i soggetti competenti in materia ambientale come indicato nella D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010;

VISTO l'allegato "1 U" approvato con deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012, n. IX/3836, che disciplina il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole del PGT;

CONSIDERATO che i soggetti interessati al procedimento risultano essere:

- a) Il proponente, soggetto che elabora il piano o progetto, soggetto alle disposizioni del D.Lgs. 3.4.2006, n. 152
- b) L'autorità procedente, che è la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma
- c) L'autorità competente per la VAS, che è la pubblica amministrazione alla quale compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato
- d) I soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, ASL ecc) e gli enti territorialmente interessati (Regione, Provincia, Comunità montane ecc.)
- e) Il pubblico interessato

RITENUTO, alla luce delle considerazioni sopra evidenziate, di dover individuare nel responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia e urbanistica del comune di Lonato del Garda, arch. Paola Moretto, la figura dell'Autorità Competente fra le figure professionali con ruolo di responsabilità in materia ambientale;

RITENUTO inoltre di nominare, quale Autorità Procedente, il dirigente e responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini;

VISTA la nota del 8/02/2018 con la quale il dirigente del comune di Castiglione d/S (MN) comunica che la Commissione Europea ha adottato l'undicesimo aggiornamento dell'elenco dei siti di importanza comunitaria (S.I.C) per la regione biogeografica continentale, includendo il sito IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", oggetto della dgr X/5947 del 5/12/2016 e che l'ente gestore del SIC è l'Ente Parco regionale del Mincio ai fini dell'individuazione e valutazione degli effetti che i piani e progetti possono avere sul sito ai fini della Valutazione di Incidenza;

VISTI gli artt. 49, 183, comma 9, e 191 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTI gli artt. 20 e 25 del vigente "Regolamento comunale di contabilità";

VISTI i pareri favorevoli espressi, dal dirigente dell'area Tecnica Settore Edilizia Privata ed Urbanistica, dott. Michele Spazzini, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, dal responsabile dell'area economico-finanziaria, dott. Davide Boglioni, in ordine alla regolarità contabile e dal Vicesegretario dott. Michele Spazzini, in relazione alla conformità della proposta stessa alla legge, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi degli artt. 50 e 52 dello Statuto comunale;

dopo breve, ma esauriente discussione, con voti favorevoli unanimi espressi in forma di legge;

## D E L I B E R A

1) di dare avvio, per le motivazioni esposte in premessa, al procedimento per l'approvazione del Piano di Recupero in Variante al PGT denominato "Bristol Due" progettuale che prevede:

a) il recupero dell'edificio sito in località Lido di Lonato, in Via Catullo n.12 mediante demolizione totale e ricostruzione di un immobile residenziale esistente e classificato dal PGT vigente all'interno degli "Ambiti per le aree progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica" (art. 24.2), i cui parametri di riferimento sono meglio definiti dalla norma particolare relativa all'"Ambito n. 1" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

b) la riqualificazione di un tratto stradale della via pubblica Catullo;

2) Di dare atto che il Piano di Recupero in oggetto è in variante al Piano delle Regole del PGT, per quando riguarda il parametro relativo all'altezza massima di zona;

1) Di sottoporre, per le motivazioni espresse in narrativa, il piano attuativo in oggetto alla verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 4, comma 2 bis della L.R. 12/2005;

2) Di dare atto che, nell'ambito della procedura di verifica, vengono individuati i seguenti soggetti:

- **Soggetto proponente:** signor Ulisse Facchetti in qualità di legale rappresentante della COSTRUZIONI CATULLO S.R.L con sede a Verona in via A. Dominutti n.20;
- **Autorità procedente** è il Comune di Lonato del Garda, nella persona del responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini;
- **Autorità competente** è il Comune di Lonato del Garda, nella persona del responsabile dello sportello unico per l'edilizia e urbanistica, arch. Paola Moretto;
- **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale,** da invitare alla conferenza di valutazione del progetto, risultano essere i seguenti Enti:
  - A.R.P.A. della Provincia di Brescia;
  - A.T.S. di Brescia;
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia - Sede di Brescia;

3) Di individuare, quali **Enti Territorialmente interessati** che potranno esprimere il proprio parere, i seguenti soggetti:

- U.T.R. della Regione Lombardia
- Regione Lombardia
- Provincia di Brescia
- Autorità di Bacino - Magistrato per il Po
- Provincia di Mantova
- Gestore del Demanio Lacuale
- Consorzio Medio Chiese
- Comune di Bedizzole
- Comune di Calcinato
- Comune di Calvagese della Riviera
- Comune di Castiglione delle Stiviere
- Comune di Cavriana
- Comune di Desenzano del Garda
- Comune di Padenghe sul Garda
- Comune di Pozzolengo
- Comune di Solferino

4) Di individuare i seguenti **Settori del pubblico interessati alle informazioni sull'Iter decisionale, nonché le associazioni, organizzazioni o gruppi** che possono subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure:

- Protezione Civile
- Gruppi Consiliari
- Associazione BarcuZZi-Maguzzano
- Associazione Lacus
- Associazione Roverella Padenghe
- Associazione Studi storici Carlo Brusa
- Circolo Arci Cultura
- Comitato per il Parco delle Colline Moreniche del Garda
- Federazione Associazioni Padenghe
- Lega Ambiente Circolo per il Garda
- Fondo Ambiente Italiano
- Italia Nostra
- Legambiente
- WWF
- Informazioni ed Accoglienza Turistica
- Associazione Artigiana Albergatori

#### **Associazioni Culturali Locali**

- Associazione Amici della Fondazione Ugo da Como
- Associazione Culturale Librolandia
- Associazione L.A.C.U.S.
- Fondazione Ugo da Como
- Gruppo Archeologico La Polada
- Pro-loco

5) Di sottoporre l'intervento, per le motivazioni espresse in narrativa, alla Valutazione di incidenza nei siti Natura 2000 in gestione al Parco del Mincio ai sensi dell'allegato C della Dgr n. 7/14106 dell'8/8/2003 e successive modifiche ed integrazioni;

- 6) Di dare atto che l'intervento di cui trattasi è assoggettato al contributo compensativo aggiuntivo (standard di qualità);
- 7) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990, modificata dalla L. 15/2005, sul procedimento amministrativo, chiunque ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e reputi di esserne direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla sezione di Brescia del Tribunale Amministrativo Regionale, presentando i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione del provvedimento all'Albo Pretorio comunale.





# **Città di LONATO del GARDA**

*Provincia di Brescia*

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
TARDANI ROBERTO

IL VICESEGRETARIO GENERALE SUPPL.  
SPAZZINI MICHELE

Su attestazione del messo comunale incaricato della pubblicazione, si certifica che questa deliberazione è stata pubblicata in data odierna esclusivamente all'albo pretorio on-line, ai sensi dell'art. 32 della Legge 18 giugno 2009, n. 69, ove rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del T.U. n. 267/00. (N.R.P. 1436 )

La presente deliberazione viene contemporaneamente comunicata in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U. n. 267/00.

Lonato del Garda, lì 13 settembre 2018

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
dott. Michele Spazzini

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

Lonato del Garda, lì 13 settembre 2018

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
(Michele Spazzini)