



COPIA

Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. **92** del **12-06-2018**

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

IL 14 agosto 2018 N. 21973 di prot.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Avvio procedimento per l'approvazione del progetto Suap in variante al PGT per la realizzazione di un nuovo capannone in via Remato, 36 ai sensi art. 97 della L.R. 12/2005 - Sottovento snc di Cenedella Vanda e C.

L'anno **Duemiladiciotto**, addì **Dodici**, del mese di **Giugno**, alle ore **19:30**, nella Sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti
TARDANI ROBERTO BIANCHI NICOLA ZILIOI MONICA MAGAGNOTTI MICHELA VANARIA ROBERTO SIMONETTI CHRISTIAN	
Presenti: 6	Assenti: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Generale MARINATO MARINA, 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. 92 del 12-06-2018

OGGETTO: Avvio procedimento per l'approvazione del progetto Suap in variante al PGT per la realizzazione di un nuovo capannone in via Remato, 36 ai sensi art. 97 della L.R. 12/2005 - Sottovento snc di Cenedella Vanda e C.

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^a 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 la domanda registrata al prot. n. 12491 del 03/05/2018 con la quale la SOTTOVENTO SNC di Cenedella Vanda E C con sede a Lonato del Garda in via Remato 36 (BS), chiede di dare avvio al procedimento per la realizzazione di un nuovo edificio, nella medesima ubicazione in via Remato 36 e di uguale dimensione di quello esistente da destinarsi ad attività commerciale per lo stoccaggio di prodotti alimentari e delle attrezzature. L'immobile è catastalmente individuato al NCTR foglio n. 7, mappale n. 80, 259, 282, e 286;

VISTA la relazione paesaggistica e la documentazione depositata agli atti nella quale si evince quanto segue:

- l'area di proprietà ha una superficie di mq 1735,00 si trova in una zona denominata "Ambiti di riconversione attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o riqualificazione ambientale" definita dall'art. 31 del Piano della regole del vigente PGT e, in modo parziale, nel VUS (Verde urbano di Salvaguardia) definita dall'art. 32 del medesimo piano;
- l'area è vincolata secondo quanto indicato all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) , D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42;
- l'intervento prevede la realizzazione di un edificio di complessivi 576,96 mq di slp da realizzarsi all'interno dell'attuale cortile asfaltato nonché una pensilina in struttura metallica coperta con pannelli fotovoltaici integrati. Si prevede inoltre un 'incremento dell'impianto vegetazionale sul lato ovest del lotto;

CONSIDERATO che la realizzazione dell'intervento costituisce variante al PDR del Pgt per i seguenti motivi:

- a) l'intervento prevede che l'edificio venga destinato a officina, uffici e ad attività di stoccaggio di prodotti alimentari e di distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande che poi vengono venduti in locali aperti o non aperti al pubblico o su aree pubbliche direttamente al consumatore finale. Tali destinazioni sono in contrasto con le previsioni urbanistiche di zona;
- b) la volumetria ammessa dal vigente PGT è quella preesistente incrementata del 10% mentre il progetto prevede il raddoppio della volumetria;

DATO ATTO che l'area interessata dall'intervento è sottoposta da prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e per effetto di provvedimento dichiarativo emanato in data 2/7/2015 nonché dal vincolo paesaggistico ai sensi del DM 25/8/1965 e art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTO il decreto della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio 15610 di prot. datato 27/09/2017 con il quale si autorizza ai sensi dell'art. 21, comma 4 e art. 45 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 nonché del provvedimento dichiarativo emanato in data 2/7/2015, l'esecuzione delle opere con alcune prescrizioni;

RICORDATO, inoltre, che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 bis della L.R. 12/2005, sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS le varianti al Piano delle regole, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art. 6, commi 2 e 6, del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, per cui si rende necessario sottoporre a tali procedure anche il progetto in variante in questione;

CONSIDERATO che:

- l'art. 4 della L.R. 12/2005, che sancisce le indicazioni contenute negli "indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007, della parte seconda del D.Lgs. 152/06, così come modificata dal D.Lgs. 4/2008 e della Direttiva 2001/142/CEE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, assoggetta i piani ed i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), processo che comprende l'espletamento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio
- ai sensi della citata normativa, la VAS è effettuata durante la fase preparatoria dei Piani e dei Programmi, ed anteriormente alla sua adozione, l'Ente competente ne valuta la sostenibilità ambientale secondo le indicazioni di cui agli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale con D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351 e gli "ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6420 del 27/12/2007 e s.m.i.;
- in relazione al procedimento in oggetto, è necessario definire, riguardo alle norme e procedure citate, le varie Autorità e stabilire le modalità di predisposizione del rapporto ambientale, ovvero del rapporto ambientale preliminare;

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";

RITENUTO inoltre di dover adottare 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 V.A.S., individuando i soggetti competenti in materia ambientale come indicato nella D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010;

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;

VISTO l'allegato "1r" approvato con deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. IX/761, che disciplina il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – SPORTELLO UNICO;

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 di individuare nel responsabile dell'area tecnica 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 dover nominare, quale Autorità Procedente, il 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 responsabile dell'area SUAP Edilizia 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 Segretario Generale, dott.ssa Marina Marinato, 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;

DELIBERA

1) di dare avvio al procedimento per l'approvazione del progetto S.U.A.P. in variante al P.G.T., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, proposto dalla SOTTOVENTO SNC di Cenedella Vanda E C con sede a Lonato del Garda in via Remato 36 (BS), per la realizzazione di un nuovo edificio, nella medesima ubicazione in via Remato 36 e di uguale dimensione di quello esistente da destinarsi ad attività commerciale per lo stoccaggio di prodotti alimentari e delle attrezzature. L'immobile è catastalmente individuato al NCTR foglio n. 7, mappale n. 80,259,282 e 286 ricadente nella zona "Ambiti di riconversione attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o riqualificazione ambientale" definita dall'art. 31 del Piano della regole del vigente PGT e, in modo parziale, nel VUS (Verde urbano di Salvaguardia) definita dall'art. 32 del medesimo piano;

2) di dare atto che l'intervento di previsto dal progetto costituisce variante al PDR del Pgt per i seguenti motivi:

a) l'intervento prevede che l'edificio venga destinato a officina, uffici e ad attività di stoccaggio di prodotti alimentari e di distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande che poi vengono venduti in locali aperti o non aperti al pubblico o su aree pubbliche direttamente al consumatore finale. Tali destinazioni sono in contrasto con le previsioni urbanistiche di zona;

b) la volumetria ammessa dal vigente PGT è quella preesistente incrementata del 10% mentre il progetto prevede il raddoppio della volumetria;

3) di sottoporre l'intervento edilizio alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Vas, ai sensi della normativa richiamata in premessa, che qui si intende integralmente riportata;

4) di dare atto che, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla Vas, vengono individuati i seguenti soggetti:

- **Soggetto proponente** risulta essere la società SOTTOVENTO SNC di Cenedella Vanda E C con sede a Lonato del Garda in via Remato 36 (BS)
- **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 dell'area tecnica, arch. Paola Moretto
- **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale** che potranno esprimere il proprio parere, risultano essere i seguenti Enti:
 - a) A.R.P.A. della Provincia di Brescia
 - b) A.S.L. di Brescia
 - c) SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO per le Province di Brescia e Bergamo

5) 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

6) 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

7) di sottoporre l'intervento, per le motivazioni espresse in narrativa, alla normativa in ordine alla Valutazione di incidenza nei siti Natura 2000 ai sensi dell'allegato C della Dgr n. 7/14106 dell'8/8/2003 e successive modifiche ed integrazioni, in riferimento al sito di importanza comunitaria (S.I.C) IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", oggetto della dgr X/5947 del 5/12/2016 affidato alla gestione del Parco del Mincio (MN);

8) 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 SEGRETARIO GENERALE
MARINATO MARINA

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. 1290)

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 14 agosto 2018

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
dott. Michele Spazzini

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

Lonato del Garda, lì 14 agosto 2018

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Michele Spazzini)