



Città di LONATO del GARDA

Provincia di Brescia

COPIA

DELIBERAZIONE N. **138** del **10-09-2019**

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

IL 20 settembre 2019 N. 28306 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 per la realizzazione di una struttura alberghiera assistenziale privata in via Monte Semo proposto dalla STENAR SRL

L'anno **Duemiladiciannove**, addì **Dieci**, del mese di **Settembre**, 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:

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

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. 138 del 10-09-2019

OGGETTO: Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano di Recupero in Variante al PGT per la realizzazione di una struttura alberghiera assistenziale privata in via Monte Semo proposto dalla STENAR SRL

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 l'istanza di approvazione del Piano di Recupero in variante al PGT per la realizzazione di una struttura alberghiera assistenziale privata in via Monte Semo, protocollata in data 27/08/2018 prot. n. 2019/25757 presentata dalla società Stenar srl, con sede a Lonato del Garda, in Via Monte C. M, registrata con numero di pratica edilizia EDI/2019/00334/PAV;

RILEVATO che dalla lettura della documentazione tecnica di cui alla citata domanda del 27/08/2018 emerge che il Piano di Recupero prevede, in estrema sintesi, quanto segue:

- la trasformazione di un fabbricato residenziale in uno ad uso alberghiero assistenziale destinata ad anziani autosufficienti che possano recuperare la forma fisica e psico fisica in un ambiente confortevole, familiari e personalizzabile.
- ampliamenti mediante un sopralzo della parte di sottotetto del fabbricato lato nord destinato originariamente alla residenza, la creazione del piano terzo in quello adiacente ed un piccolo ampliamento dell'annesso lato EST necessario per gli spazi tecnici.

PRESO ATTO, inoltre, che:

- il Piano di Recupero in variante interessa un lotto in cui è presente un edificio classificato come residenziale extra agricola di alto valore storico architettonico (identificato con la sigla "r") con locali annessi per l'attività agricola sito in via Monte Semo c.m. ed identificato al N.C.T. al Fg. 37, mapp.n.163-164-172-171-94-350-352-159 .
- il lotto è individuato nel PGT vigente come "aree di salvaguardia" (art. 46 delle N.T.A. del Piano delle Regole)
- non vi sono individuati vincoli ai sensi del d.lgs. 42/2004

RILEVATO che a mente dell'art. 46 delle N.T.A. del Piano delle Regole:

- (art. 46.1.4) gli edifici censiti con le sigle "r" (quale quello in parola) "potranno essere riconvertiti in destinazioni ricettive e ristorative (2°, 2b, 3b, 4°, 4f) nel rispetto delle altezze definite dal presente articolo";
- (46.1.1) gli edifici con destinazione residenziale extra agricola (quale quello in parola) , ad eccezione delle parti produttive connesse alle aziende agricole dismesse, con volumetrie preesistenti potranno incrementare il volume preesistente come segue:
 - a) Fino a 500 mc con incremento non superiore al 20%;
 - b) Oltre 500 a 1000 mc con incremento non superiore al 10%;
 - c) Oltre 1000 mc con incremento non superiore al 5%;

CONSIDERATO CHE dalla lettura degli elaborati tecnici del Piano di recupero in variante in oggetto, i dati urbanistici risultano i seguenti:

- la superficie territoriale del comparto risulta pari a 10.495,48.
- La volumetria esistente, al lordo dei muri (cfr tavola "e03") è pari a mc. 14.139,76 per una S.L.P. di 3.451,33; mentre la volumetria di progetto è di mc 17.722,65 per un S.L.P. 4.431,11(cfr tavola "e05").
- l'intervento è in variante al PGT in quanto si prevede: un aumento volumetrico superiore alle premialità volumetriche previste dal piano ed un aumento di altezza dei due volumi a nord non consentito (art. 46.1.4 delle N.T.A. del Piano delle Regole)

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 152/2006 (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 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 con funzioni di Vicesegretario supplente, dott. Michele Spazzini, in ordine alla regolarità tecnica della proposta ed in relazione alla conformità della stessa alla legge, allo statuto ed ai regolamenti, dal responsabile dell'area economico-finanziaria, dott. Davide Boglioni, in ordine alla regolarità contabile - 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, per le motivazioni esposte in premessa, al procedimento per l'approvazione del Piano di Recupero in variante al PGT per la realizzazione di una struttura alberghiera assistenziale privata in via Monte Semo, protocollata in data 27/08/2018 presentata dalla società Stenar srl, con sede a Lonato del Garda, in Via Monte C. M.

2) Di dare atto che il Piano di Recupero in oggetto è in variante al Piano delle Regole del PGT, in quanto prevede: un aumento volumetrico superiore alle premialità volumetriche previste dallo strumento urbanistico (art. 46.1.1 delle N.T.A. del Piano delle Regole) ed un aumento dell'altezza non consentito (art. 46.1.4 delle N.T.A. del Piano delle Regole);

3) 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;

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

- **Soggetto proponente:** società Stenar srl, con sede a Lonato del Garda, in Via Monte C. M;
- **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;

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 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;
- 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 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. 1736)

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 20 settembre 2019

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
dott. Michele Spazzini

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

Lonato del Garda, lì 20 settembre 2019

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(Michele Spazzini)