



Città di
Lonato del Garda

DELIBERAZIONE N. 185 DEL 12/12/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **Avvio procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS per il progetto S.U.A.P. in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 97 della L.R. n.12/2005, presentato dalla società AMMIT SRL (pratica edilizia EDI/2023/00127/PAV) per il cambio di destinazione d'uso da agricolo a produttivo, con opere sull'immobile sito su Strada Provincia 28 (SP 28)**

L'anno **duemilaventitré**, addì **dodici**, del mese di **dicembre**, alle ore **18:00**, nella casa comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	TARDANI ROBERTO	Si	
Vicesindaco	ZILIOLI MONICA	Si	
componente	BIANCHI NICOLA	Si	
componente	CASTELLINI MASSIMO	Si	
componente	SIMONETTI CHRISTIAN	Si	
componente	MUSCI MARIANGELA	Si	

Totale Presenti: **6**

Totale Assenti: **0**

Assiste all'adunanza il Segretario Generale, **SACCHI MAURIZIO**, 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**

Deliberazione Giunta Comunale n. 185 del 12/12/2023

Oggetto: Avvio procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS per il progetto S.U.A.P. in variante al P.G.T. ai sensi dell'art. 97 della L.R. n.12/2005, presentato dalla società AMMIT SRL (pratica edilizia EDI/2023/00127/PAV) per il cambio di destinazione d'uso da agricolo a produttivo, con opere sull'immobile sito su Strada Provincia 28 (SP 28)

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- lo Statuto Comunale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 3 del 28/01/1998 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 13/3 del 30 marzo 1998) e s.m.i.;
- l'articolo 48 "Competenze delle Giunte" del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.)" e s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

RILEVATO che il Comune di Lonato del Garda è dotato di P.G.T., approvato ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 12/05 ed entrato in vigore in data 11/05/2010 (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. 27 - Serie inserzioni e concorsi del 06/07/2011 (Variante al Piano di Governo del Territorio Piano delle Regole);
- n. 17 - Serie inserzioni e concorsi del 26/04/2012 (Variante al Piano di Governo del Territorio Variante n.1);
- n. 19 - Serie inserzioni e concorsi del 06/05/2015 (Variante al Piano di Governo del Territorio Varianti e Rettifiche);
- n. 10 - Serie inserzioni e concorsi del 04/03/2023 (Recepimento nel PGT del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni e modifiche al Piano dei Servizi ai sensi degli artt. 9.15, 10.6 e 95bis della L.R. 12/05 e s.m.i.);
- n. 44 - Serie inserzioni e concorsi del 28/10/2020 (Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT);
- n. 45 - Serie inserzioni e concorsi del 09/11/2022 (Variante al PGT a seguito del recepimento dello studio geologico, idrogeologico e sismico del Comune di Lonato del Garda);

VISTA l'istanza registrata al protocollo 2023/0011359 del 08/03/2023 (pratica edilizia EDI/2023/00127/PAV), con la quale la società AMMIT SRL con sede a Brescia via Creta n. 78 chiede di dare avvio al procedimento per l'approvazione del progetto in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, per il cambio di destinazione d'uso da agricolo a produttivo, con opere, dell'immobile sito in Lonato del Garda su Strada Provinciale 28 (SP28) al confine con il comune di Bedizzole, individuato dal Foglio 15 mapp.116-117-118 catasto Terreni e Foglio 15 mapp. 225 del catasto fabbricati del comune di Lonato del Garda;

VISTA la relazione tecnica e la documentazione depositata agli atti, dalle quali si evince quanto segue:

- l'area complessivamente consta di una superficie di 13.896,80 mq, la parte soggetta alla richiesta di trasformazione è di 7.400 mq, i restanti 6.496,80 mq rimarranno attività agricola.
- l'attività imprenditoriale da insediare nel capannone esistente consiste nella individuazione di spazi destinati ad uffici ed di una zona per la manutenzione dei mezzi movimento terra che operano nella adiacente discarica gestita da Ammit srl.

DATO ATTO che:

- l'area di proprietà, identificata al 15 mapp.116-117-118 ha una superficie 13.896,80 mq e si trova in zona denominata "AAS - Aree Agricole di Salvaguardia" (art. 48 del Piano delle Regole costituente il PGT);
- dalla "tavola dei vincoli" emerge che l'immobile si trova in fascia di rispetto stradale;
- l'intervento prevede il cambio d'uso di un'area di mq 7.400 e di un fabbricato agricolo identificato con la particella 225, della superficie di mq.654,94 da destinare a:
 - A. 116,92 mq parcheggio auto coperto;
 - B. 283,85 mq ricovero autofficina mezzi;
 - C. 254,17 mq uffici;
 - D. 50,02 mq tettoia;per un superficie lorda (B+C) di mq. 538,02;
- il progetto prevede un intervento di riqualificazione degli esterni del capannone, attualmente in pannelli di cemento prefabbricato, in modo da aumentare la qualità architettonica;

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

- il lotto sul quale è previsto l'intervento è disciplinato dall'art. 48 del Piano delle Regole del PGT, il quale dispone che trattasi di aree che vengono destinate alla produzione agricola in ambiti territoriali extraurbani connotati da elevato valore paesistico.
- nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 59 della L.R. 12/2005, ai possessori dei requisiti soggettivi di cui all'art.60 della medesima legge;
- l'istante intende svolgere un'attività non compatibile con l'attuale destinazione urbanistica e richiede un permesso di costruire per una destinazione artigianale;
- l'immobile in oggetto si trova inoltre in Ambiti Agricoli Strategici del PTCP della Provincia di Brescia, per cui la valutazione di cui al citato art.6 comma 3 del D.Lgs. n.152/2006 va effettuata congiuntamente con la Provincia;

RITENUTO che, in virtù della salvaguardia dell'attività agricola e del contenimento del consumo di suolo, lo strumento più opportuno per attuare l'intervento, appare quello dello Sportello Unico Attività Produttive in variante al PGT ex art.97 della L.R. n.12/2005;

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 ai fini della Valutazione Ambientale Strategica che:

- l'art. 4 della L.R. 12/2005, in attuazione 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, unitamente alla D.C.R. n. 8/351 del 13/3/2007, stabiliscono l'assoggettamento di piani e 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, in ogni caso prima della loro approvazione;
- nella Valutazione Ambientale Strategica, l'Ente competente 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.;
- l'art.6 comma 3 del D.Lgs. n.152/2006 stabilisce che per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni dell'art.12;
- 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;

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;

ATTESO CHE ai sensi della citata deliberazione della Giunta Regionale il progetto presentato al SUAP è soggetto a valutazione ambientale (VAS) allorchè ricorrano le seguenti condizioni:

- a. ricade nel "Settore della destinazione dei suoli" e definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE;
- b. si ritiene che abbia effetti ambientali significativi su uno o più siti, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE (punto 4.4 – Indirizzi generali).

RILEVATO che la Verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale si applica alle seguenti fattispecie:

- a. SUAP ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori (punto 4.6 – Indirizzi generali);
- b. SUAP non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti;

EVIDENZIATO CHE:

- per i piani e i programmi 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, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs. e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento;
- l'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del d.lgs., se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 dell'art.6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente;

CONSIDERATO che l'immobile in oggetto si trova inoltre in Ambiti Agricoli Strategici del PTCP della Provincia di Brescia, per cui la valutazione di cui al citato art. 6 comma 3 del D.Lgs. n.152/2006 va effettuata congiuntamente con la Provincia;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 11a del 18/07/2023 avente per oggetto la richiesta di VAS congiunta con la Provincia di Brescia per il progetto in variante in oggetto;

ATTESO che con lettera del 21 luglio 2023 prot. 33846 il dirigente dell'edilizia e urbanistica ha richiesto alla Provincia se intenda svolgere congiuntamente con il comune di Lonato del Garda la verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art.6 comma 3 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.. considerato che il sopraccitato progetto interessa un'area che rientra negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) individuati dal PTCP comportando, pertanto, una sua modifica;

VISTA la nota pervenuta in data 28/11/2023 prot. 55622 con la quale la Provincia di Brescia - Settore della Pianificazione Territoriale comunica che ritiene inopportuna una modifica degli AAS del PTCP "in considerazione del contesto territoriale interessato dal progetto - caratterizzato da vaste aree agricole coltivate, rientranti negli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e negli ambiti urbani e periurbani per la ricostruzione ecologica diffusa del PTCP".

ATTESO che con medesima nota del 28/11/2023, la Provincia rende noto che, qualora il Comune ritenesse il progetto inquadrabile nell'ambito applicativo degli artt. 10, comma 4 e 62, comma della l.r. 12/2005, l'edificio esistente non più adibito all'uso agricolo e un suo eventuale ampliamento non dovranno interessare aree esterne alla pertinenza così come individuata nella proposta progettuale in oggetto;

VISTA la legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 *"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"* come modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16, che prevede all'art. 5, comma 4 che fino all'adeguamento alla definizione della soglia del consumo di suolo: *i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero (...). I comuni*

possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'art. 97 della L.R. 12/2005;

VISTA la nota del dirigente Area Tecnica del Comune di Castiglione d/S in data 08/02/2018 con la quale si 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*", oggetto di D.G.R. n.X/5947 del 05.12.2016 , e che l'ente gestore del SIC è l'Ente Parco Regionale del Mincio;

RICHIAMATA inoltre la D.G.R. 29 marzo 2021 - n. XI/4488 "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano";

CONSIDERATO CHE alla luce della predetta DGR 4488/2021 nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS avviene anche lo screening di incidenza della Valutazione di Incidenza, previa consultazione da parte dell'Autorità competente per la VAS, del gestore del SIC ai fini della valutazione di incidenza del Piano ;

CONSIDERATO CHE i soggetti interessati al procedimento risultano essere:

- il Proponente, soggetto che elabora il Piano o Progetto, soggetto alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006;
- l'autorità procedente, che è la Pubblica Amministrazione alla quale compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e del parere motivato;
- l'autorità competente per la VAS, individuata tra coloro che all'interno del Comune hanno compiti in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile;
- i soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, ATS, etc.) e gli enti territorialmente interessati (Regione, Provincia, Comunità montana, etc.);
- i settori del pubblico interessato;

RITENUTO, pertanto:

- di nominare, quale Autorità Procedente, il responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini;
- di individuare nel Responsabile dell'area urbanistica ed edilizia privata del comune di Lonato del Garda, arch. Stefano Righetti, figura dell'Autorità Competente fra le figure professionali con ruolo di responsabilità in materia ambientale;

VISTI:

- l'art. 97 della l.r. Lombardia nr. 12/2005 che detta disposizioni in ordine all'iter procedurale da seguire per l'approvazione dei progetti presentati al SUAP;
- l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive*", che include la possibilità di approvare, in variante alla strumentazione urbanistica vigente, proposte relative alla realizzazione di nuove attività produttive;

- gli indirizzi generali per la valutazione ambientale (VAS) approvati con d.c.r. 13 marzo 2007 nr. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con d.g.r. nr. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e s.m.i., nonché con d.g.r. 30 dicembre 2009 nr. VIII/10971;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 nr. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 14 marzo 2023 recante “Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2023-2025”;

RICHIAMATI i principi di economicità, efficacia, pubblicità, imparzialità e trasparenza dell’azione amministrativa di cui all’articolo 1, comma 1, della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale numero 14 del 30/03/2017;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi degli articoli 49 e 147bis del D.Lgs n. 267/2000 (TUEL):

- in ordine alla regolarità tecnica della proposta dal dirigente del Settore dei servizi amministrativi, cultura e turismo, informatica e smart city, urbanistica ed edilizia e polizia locale, Dott. Michele Spazzini;
- in ordine alla regolarità contabile della proposta, dal dirigente del Settore dei Servizi Economico Finanziari, Entrate Tributarie, Patrimonio, Servizi alla Persona e Lavori Pubblici, Dott. Davide Boglioni;
- dal Segretario Generale, Dott. Maurizio Sacchi, in ossequio alle disposizioni del vigente Statuto comunale;

ATTESA la competenza della Giunta comunale all’adozione del presente provvedimento ai sensi dell’articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.)” e s.m.i.;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

DELIBERA

1. di approvare le premesse e l’intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di dare avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS per l’approvazione del progetto in variante al Piano delle Regole del PGT vigente ai sensi dell’art.97 della L.R. n.12/2005, di cui all’istanza protocollo 2023/0011359 del 08/03/2023 (pratica edilizia EDI/2023/00127/PAV) della società AMMIT SRL con sede a Brescia via Creta n. 78 per il cambio di destinazione d’uso da agricolo a produttivo, con opere, dell’immobile sito in Lonato del Garda su Strada Provinciale 28 (SP28) al confine con il comune di Bedizzole (BS) individuato dal Foglio 15 mapp.116-117-118 catasto Terreni e Foglio 15 mapp. 225 del catasto fabbricati del comune di Lonato del Garda;
3. di dare atto che nell’ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, vengono individuati i seguenti soggetti:

- soggetto proponente: società AMMIT SRL con sede a Brescia via Creta n. 78
 - autorità precedente: Comune di Lonato del Garda, nella persona del Responsabile dello Sportello Unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini;
 - autorità competente per la Valutazione di assoggettabilità alla VAS, compresa lo screening relativo alla VInCA: Comune di Lonato del Garda, nella persona del Responsabile dello Sportello Unico Edilizia, arch. Stefano Righetti;
 - soggetti con specifiche competenze in materia ambientale:
 - Dipartimento di Brescia;
 - ATS Brescia;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brescia e Bergamo;
 - ente competente in materia di ZPS: Ente Parco Regionale del Mincio;
 - Enti territorialmente interessati:
 - U.T.R. Lombardia;
 - Provincia di Brescia;
 - Consorzio 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;
 - Settori del pubblico interessati alle informazioni sull'iter decisionale, nonché associazioni, organizzazioni o gruppi che possono subire effetti dalle procedure decisionali, o che hanno un interesse in tali procedure:
 - Coldiretti;
 - Unione Provinciale Agricoltori;
 - CIA – Agricoltori Italiani;
 - Associazione culturale Librolandia;
 - Associazione Lacus;
 - Fondazione Ugo da Como;
 - Gruppo Archeologico La Polada;
 - Pro-Loco;
4. 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 alla D.G.R. n.7/14106 del 8.8.2003 e s.m.i. in riferimento al Sito di importanza comunitaria (S.I.C.) per la regione biogeografica continentale, includendo IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione", oggetto della D.G.R. n.X/5947 del 05.12.2016 , affidato alla gestione dell'Ente Parco Regionale del Mincio;
5. di disporre la trasmissione della presente deliberazione, in elenco, ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 125 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

6. di dare altresì atto che ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale - Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni, dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line, o in via straordinaria al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra.

Quindi, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine, al fine di avviare tempestivamente le procedure di cui all'articolo 97 della Legge Regionale 12/2005;

LA GIUNTA COMUNALE

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e s.m.i..

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
TARDANI ROBERTO

Il Segretario Generale
SACCHI MAURIZIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.