



**Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia**

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA -

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
n.237 del 08/04/2022**

OGGETTO: Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 inerente il procedimento di S.U.A.P. in variante al P.G.T. vigente e in salvaguardia, ex art. 97 della l.r. n.12/2005, sull'immobile sito in via Bertoletto n. 9, identificato catastalmente al fg. 9 mapp.li 296 e 319 per il cambio di destinazione parziale di edificio agricolo, con uso artigianale



**Città di LONATO del GARDA
Provincia di Brescia**

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA -

Determinazione n.237 del 08/04/2022

OGGETTO: Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 inerente il procedimento di S.U.A.P. in variante al P.G.T. vigente e in salvaguardia, ex art. 97 della l.r. n.12/2005, sull'immobile sito in via Bertoletto n. 9, identificato catastalmente al fg. 9 mapp.li 296 e 319 per il cambio di destinazione parziale di edificio agricolo, con uso artigianale

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza registrata al prot. n. 21165 del 06/07/2021 (pratica edilizia 2021/368), con la quale la sig.ra Rita Di Cristina - in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Lonato del Garda – via Bertoletto 9 – identificato catastalmente al F.9 mapp. 296-319, classificato in “AA - Aree Agricole” del Piano delle Regole costituente il PGT vigente e del PGT in salvaguardia - ha chiesto di dare avvio al procedimento di pianificazione attuativa in variante al Piano delle Regole del PGT vigente e del PGT in salvaguardia, per il cambio d'uso parziale di fabbricato agricolo, in produttivo, finalizzato alla realizzazione di deposito di attività artigianale da asporto, corredata dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica
- Relazione Impatto paesistico
- Progetto planivolumetrico_raffronto
- Progetto planivolumetrico
- Planimetria_SA
- Planimetria e doc. fotografica
- Inquadramento territoriale;

RICORDATO che:

- con Deliberazione di Giunta comunale n.129 del 28.09.2021 è stato avviato il procedimento di S.U.A.P. in variante al P.G.T. vigente e in salvaguardia, ai sensi dell'art. 97 della L.R. n.12/2005, sull'immobile sito in via Bertoletto n. 9, identificato catastalmente al fg. 9 mapp.li 296 e 319, ai sensi dell'art.13 della L.R. n.12/2005;
- con successiva Deliberazione di Giunta comunale n.158 del 23/11/2021 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica

RILEVATO che:

- con decreto datato 24 gennaio 2022, prot. 3136 (del 27/01/2022), l'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Competente ha dichiarato ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.Lgs. n.152/2006 l'esclusione dalla VAS del progetto in parola che prevede il cambio d'uso parziale di fabbricato agricolo, in produttivo, finalizzato alla realizzazione di deposito di attività artigianale da asporto
- con lettera 28/01/2022 prot. 3939 è stato reso noto agli enti competenti dell'avvenuta pubblicazione sul sito web del comune del decreto datato 24 gennaio 2022, prot.3136 (del 27/01/2022)
- In merito alla VAS, essendo l'ambito inserito negli Ambiti agricoli strategici del PTCP, con nota in data 09.11.2021 prot.35944 la Provincia di Brescia ha escluso la necessità di VAS congiunta a condizione che *"...l'attività agricola in essere non abbia nocumento dall'insediamento della nuova attività artigianale (commercio ambulante di prodotti ittici) e che quest'ultima, oltre ad essere compatibile, si limiti a costituire una destinazione d'uso complementare."*

VISTA la lettera 28/01/2022 prot. 3983 con la quale è stata indetta la conferenza di servizi "semplificata" in modalità "asincrona" ai sensi dell'art. 14 – bis della legge 7/8/1990, n. 241 al fine di acquisire i pareri di competenza degli Enti in indirizzo in ordine al 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 da Di Cristina Rita, per la variazione d'uso di porzione di immobile agricolo, in deposito artigianale, sito in via Bertoletto, sull'area identificata catastalmente al F.9 mapp. 296-319;

DATO ATTO che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza è decorso il 16.03.2022;

CONSIDERATO altresì che:

- entro il termine perentorio, risultano pervenuti i seguenti pareri, allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale:
 - Ente gestore della rete fognaria Acque Bresciane, emesso in data 08.03.2022, pervenuto al n.prot.8845, favorevole con prescrizioni
 - ATS Brescia emesso in data 11.03.2022, pervenuto al prot.n.9626, favorevole con prescrizioni;

- oltre i termini fissati, in data 29.03.2022 con prot.n. 11966 è pervenuto il parere di compatibilità al PTCP, da parte della Provincia di Brescia – Assetto Territoriale Parchi e VIA, favorevole con prescrizioni;

Ritenuto che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere recepite senza necessità di apportare modifiche sostanziali al progetto di cui trattasi;

Tutto ciò premesso adotta la seguente

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di servizi decisoria ex art.14, c.2, legge n.241/1990, in forma semplificata e asincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati

La presente determinazione viene depositata –unitamente agli atti progettuali richiamati in premessa - ai sensi dell'art.97 comma 4 della L.R. n.12/2005 e successivamente inviata al Consiglio Comunale per l'approvazione della variante urbanistica conseguente.

Prescrizioni derivanti dalla conferenza:

Parere dell'ente gestore Acque bresciane

- La zona non risulta servita dalla pubblica fognatura come visibile dalla planimetria PI.01 riportata di seguito. L'art 5 del Regolamento Regionale n.6 del 29 marzo 2019 prevede che gli scarichi di acque reflue domestiche e assimilate situati all'interno di agglomerati devono essere allacciati alle reti fognarie ma l'obbligo di allaccio si applica in caso di distanza (intesa come tracciato minimo tecnicamente realizzabile, tra il confine della proprietà da allacciare e la pubblica fognatura) “ inferiore o uguale a 50 metri, qualora si raggiungano tali condizioni attraverso pubbliche vie o servitù attivabili.”.
- La distanza tra l'immobile oggetto di richiesta e la pubblica fognatura esistente risulta superiore a 50 metri e l'immobile si trova all'esterno del perimetro dell'agglomerato così come definito dalla Delibera del Consiglio Provinciale n° 33 del 28/10/2016. Si conclude quindi che non sussiste l'obbligo di allaccio di cui all'art. 5 comma 1 del RR 6/2019.
- Si ricorda, in ogni caso, che le opere pubbliche esterne all'insediamento necessarie per eseguire estendimenti o potenziamenti di rete e conseguenti allacciamenti per la pubblica fognatura saranno realizzate da Acque Bresciane srl in qualità di Ente gestore del Servizio Idrico Integrato. Gli oneri necessari per la realizzazione delle opere saranno a carico del Richiedente.
- Per quanto possibile, i sotto-servizi di fognatura devono essere posati in aree pubbliche o comunque accessibili, evitando tracciati in attraversamento delle aree private che rendono operativamente difficoltoso (se non impossibile) la successiva manutenzione delle tubazioni e dei relativi manufatti, come ad esempio le operazioni di spurgo fognature o di riparazione delle perdite della rete acquedotto.

-
-

- Parere di ATS
- Per quanto di competenza non si rilevano motivi ostativi, si precisa però che dato l'utilizzo per attività di tipo alimentare, che comunque sarà legato ad altro iter burocratico, tutte le opere eseguite all'interno dovranno risultare conformi alle normative in tema di sicurezza alimentare e che per l'approvvigionamento idrico, in assenza di acquedotto, i materiali utilizzati per l'impianto siano conformi al DM 174/2004 e, con la dovuta periodicità di legge, siano effettuate analisi di potabilità e che vengano rispettate le disposizioni di cui al D.M. del 14.06.2017 di modifica dell'allegato II e III del D. L. Vo n. 31 del 02.02.2001..
-
- Provincia
- Si ritiene che la norma di SUAP vada inserita entro l'articolato del PGT che norma le aree agricole, rinviando al solo contenuto del progetto approvato, con salvezza di quanto previsto dall'art. 97 comma 5 bis della l.r. 12/2005 circa la decadenza del progetto.
- Per quanto riguarda l'interferenza con gli Ambiti Agricoli Strategici, l'intervento proposto dal SUAP risulta compatibile con gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, in quanto il progetto prevede il riuso di una parte delle strutture agricole sottoutilizzate, in ambito agricolo, a supporto dell'attività commerciale ambulante di cui trattasi.
-
- Si ricorda, ai sensi dell'art. 97, della L.r. 12/2005, che prima dell'approvazione definitiva della variante ad opera del consiglio comunale:
 - Il proponente dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica
 - Dovrà essere definita una norma di SUAP che va inserita entro l'articolato del PGT che norma le aree agricole, rinviando al solo contenuto del progetto approvato, fatto salvo il rinvio all'art. 97 comma 5 bis della l.r. 12/2005 circa la decadenza del progetto.
 - Dovranno essere aggiornate le Tavole Di PGT T2.01PdR00r00, T2.02PdR00r00, T1.04PdR00r00
 - Ai fini del perfezionamento della variante urbanistica connessa al progetto approvato, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, dovrà essere dato pubblico avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale dell'avvenuto deposito degli atti in pubblica visione per quindici giorni, al termine dei quali decorrono i successivi quindici giorni per la presentazione delle osservazioni

Si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai ai loro rispettivi indirizzi.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso l'Area Tecnica del Comune di Lonato, visibili al seguente link: <https://www.comune.lonato.bs.it/pianificazione/cambio-duso-parziale-di-un-fabbricato-sito-in-via-bertoletto-n.-9>, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.
Lonato del Garda, 7 aprile 2022

*Responsabile del procedimento: Arch. VISINI PAOLA - Email: paola.visini@comune.lonato.bs.it
Responsabile dell'atto finale è il dirigente dott. Michele Spazzini il quale potrà essere contattato al numero 03091392279 o inviando una mail al seguente indirizzo:
areaamministrativa@comune.lonato.bs.it*

IL DIRIGENTE
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA
PRIVATA

SPAZZINI MICHELE

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.
82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il
documento cartaceo e la firma autografa