

Prot. n. 000000/Tit.06/Cl.01

**OGGETTO: Conferenza istruttoria per l'esame preliminare:**  
della proposta di modifica del Piano di recupero in loc. Drugolo in variante al  
PGT ai sensi del combinato disposti degli artt., 14, comma 5 e art. 13,  
comma 4 e seguenti della L.R. 12/2005

**Agenzia Regionale per la Protezione  
dell'Ambiente di Brescia**

Area Sistemi Autorizzativi – Ufficio  
sportello unico/urbanistica

Via Cantore, 20

25128 **BRESCIA**

[dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it)

**ATS di Brescia**

Area Igiene e medicina di Comunità

Distretto Socio-Sanitario 11 del Garda

Via Fantoni, 93

25087 **SALO'**

[protocollo@pec.ats-brescia.it](mailto:protocollo@pec.ats-brescia.it)

fax 030/3838280

tel 030/3838255

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E  
PAESAGGIO per le Province di  
Brescia e Bergamo**

Via G. Calini n. 26

25121 **BRESCIA**

Tel. 030/28965/5248

Fax 030/296594

[sabap-bs@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-bs@pec.cultura.gov.it)

[maramicaela.colletta@beniculturali.it](mailto:maramicaela.colletta@beniculturali.it)

**Spettabile**

**ENTE PARCO DEL MINCIO**

**Piazza Porta Giulia, 10**

46100 **MANTOVA**

Tel 0376/391550 fax 0376/362657

Mail: [info@parcodelmincio.it](mailto:info@parcodelmincio.it)

Pec: [parco.mincio@pec.regione.lombardia.it](mailto:parco.mincio@pec.regione.lombardia.it)

**Agli Enti territorialmente interessati**

**REGIONE LOMBARDIA SEDE  
TERRITORIALE STRUTTURE E SVILUPPO DEL  
TERRITORIO**

Via Dalmazia n. 92/92°

25122 BRESCIA

Fax 030/347137

Tel 030/34621

[bresciaregione@pec.regione.lombardia.it](mailto:bresciaregione@pec.regione.lombardia.it)

*Spett.le*

**Regione Lombardia - Giunta**

Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa  
del Suolo e Città Metropolitana

Programmazione Territoriali e Urbanistica

Piazza Città di Lombardia, 1

20124 - Milano

[territorio\\_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it](mailto:territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it)

**Provincia di Brescia**

*Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.*

Via Milano, 13

Via Milano, 13

25126 BRESCIA

Tel 030/3749568-562-567-011

fax 030/3749612

[protocollo@pec.provincia.bs.it](mailto:protocollo@pec.provincia.bs.it)

[lbonavetti@provincia.brescia.it](mailto:lbonavetti@provincia.brescia.it)

**AUTORITA' DI BACINO FIUME PO**

Via Garibaldi, 75

43100 PARMA

Fax 0521/273848

Tel 0521/2761

[protocollo@postacert.adbpo.it](mailto:protocollo@postacert.adbpo.it)

**CONSORZIO DEI COMUNI DELLA SPONDA BRESCIANA  
DEL LAGO DI GARDA E DEL LAGO D'IDRO**

Via Pietro da Salò, n. 37

25087 SALO'

Fax 0365/522937

Tel 0365/525993

[pec@pec.consorziogardaidro.it](mailto:pec@pec.consorziogardaidro.it)

**CONSORZIO DI BONIFICA CHIESE**

Via Vittorio Emanuele II n. 76

25011 Calcinato (Bs)

fax 0309637012

tel 030/9637008/009/010/011

[consorziochiese@pec.it](mailto:consorziochiese@pec.it)

**COMUNE DI BEDIZZOLE**

Piazza Vittorio Emanuele II 1  
25081 Bedizzole  
Fax 030.676041  
Tel 030/6872711  
[comune.bedizzole@legalmail.it](mailto:comune.bedizzole@legalmail.it)

**COMUNE DI CALCINATO**

Piazza Aldo Moro n. 1  
25011 CALCINATO  
Fax 030/963027  
030/9636033  
[protocollo@pec.comune.calcinato.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.calcinato.bs.it)

**COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA**

P.zza del Municipio n. 12  
25080 CALVAGESE D/R  
Fax 030/601578  
030/601025  
[protocollo@pec.comune.calvagesedellariviera.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.calvagesedellariviera.bs.it)

**COMUNE CASTIGLIONE DELLE STIVIERE**

Via C. Battisti n. 4  
46043 CASTIGLIONE D/S (MN)  
Fax 0376/679297  
Tel 800295785  
[protocollo@pec.comune.castiglione.mn.it](mailto:protocollo@pec.comune.castiglione.mn.it)

**COMUNE DI CAVRIANA**

Via Porta Antica n. 23  
46040 CAVRIANA  
Fax 0376/811431  
Tel 0376/811411  
[comune.cavriana@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cavriana@pec.regione.lombardia.it)

**COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA**

Via G. Carducci, 4  
25015 Desenzano del Garda (BS)  
Fax 030 9143700  
[protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it](mailto:protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it)

**COMUNE DI PADENGHE S/G**

Via Barbieri n. 3  
25080 PADENGHE SUL GARDA  
Fax 030/9907246  
Tel 030/9995630  
[comune.padenghesulgarda@legalmail.it](mailto:comune.padenghesulgarda@legalmail.it)

**COMUNE DI POZZOLENGO**

Piazza Repubblica n. 1  
25010 POZZOLENGO (BS)  
Fax 030/918358  
[protocollo@pec.comune.pozzolengo.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.pozzolengo.bs.it)

**COMUNE DI SOLFERINO**

Piazza Torelli n.1  
46040 SOLFERINO  
Fax 0376/855547

[protocollo.comune.solferino@pec.regione.lombardia.it](mailto:protocollo.comune.solferino@pec.regione.lombardia.it)

**ACQUE BRESCIANE SRL****c/o sede operativa**

Via Italo Barbieri, 20  
25080 Padenghe sul Garda (BS)  
Tel 030/9995401  
Fax 030/9995499  
acque[bresciane@cert.acquebresciane.it](mailto:bresciane@cert.acquebresciane.it)

**A2A CICLO IDRICO SPA**

Via Lamarmora, 230  
25124 Brescia  
Tel 030/35531  
Fax 030/3553204  
a2a.cicloidrigo@pec.a2a.eu

**Spettabile ditta****AZIENDA AGRICOLA DRUGOLO SRL SOCIETA' AGRICOLA**

Via Drugolo, 2  
25017 LONATO DEL GARDA (BS)  
Pec: aziendaagricoladrugolo@legalmail.it

*I tecnici incaricati:*

**arch. Antonio Rubagotti**

**arch. Valeria Boschi**

Pec: antonio.rubagotti@archiworldpec.it

**IL DIRIGENTE**

RICHIAMATO il Piano di recupero denominato "Drugolo" inerenti gli immobili siti in via Drugolo e via dei Cappuccini adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 184 in data 9 settembre 2014 e approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale n. 224 in data 2 dicembre 2014 che prevedeva, in sintesi, i seguenti dati urbanistici e di intervento:

- superficie territoriale: mq 138.956 di cui mq 114.400 in zona NAF (Nucleo di antica formazione) e mq 24.552 in zona AdT01 (Ambito di Trasformazione 01 del Documento di Piano del PGT)
- Volume in demolizione mc 22.824,44
- Volume di progetto: di nuova edificazione derivante da volumetria di recupero: mc 22.818,00
- volumetria esistente soggetta a restauro conservativo: mc. 10.683,00
- Volumetria esistente soggetta a ristrutturazione, ampliamento e/o cambio d'uso: (1.737 A3

dell'edificio individuato con la sigla "a"

COMPARTO 3: Intervento di Nuova edificazione (derivante da volumetria di recupero) dell'edificio individuato con la sigla "b".

COMPARTO 4: Intervento di Restauro conservativo dell'edificio C4 e ristrutturazione con cambio d'uso degli edifici individuati con le sigle C5 e C6.

COMPARTO 5: Intervento di Nuova edificazione (derivante da volumetria di recupero) dell'edificio individuato con la sigla "b"

COMPARTO 6: Intervento di Nuova edificazione (derivante da volumetria di recupero) dell'edificio individuato con la sigla "d".

COMPARTO 7: Intervento di Nuova edificazione (derivante da volumetria di recupero) dell'edificio individuato con la sigla "e" e delle attrezzature sportive AS a servizio della piscina.

COMPARTI 8-9-10 Edifici da conservare senza interventi edilizi.

VISTO il progetto preliminare presentato dai tecnici incaricati arch. Antonio Rubagotti e arch. Valeria Boschi in data 24 agosto 2023 prot. 40276, per conto della società proponente Azienda Agricola Drugolo srl Società Agricola, contenente la proposta di modifica del suddetto Piano di Recupero con le seguenti finalità:

- utilizzare la volumetria che si rende disponibile dopo gli interventi di demolizione, come previsto dal P.R. approvato, secondo una soluzione insediativa ritenuta maggiormente consona dal punto di vista paesaggistico e insediativo;
- ampliare l'offerta ricettiva correlata alla fruizione del vicino campo da golf, della medesima proprietà e al sistema ricettivo esistente del complesso dell'Arzaga.
- la proposta prevede realizzare un intervento utilizzando circa 6000 mc della volumetria residua di 24.000 mc prevista dal P.R.

ATTESO che la modifica costituisce variante al Documento di Piano (di seguito DdP) e specificatamente all'Ambito di Trasformazione 01 del PGT i volumi di progetto esorbitano il perimetro di comparto previsto dall'art. 22 delle NTA del DdP;

CONSIDERATO che i tecnici incaricati hanno chiesto di valutare il progetto mediante conferenza preliminare coinvolgendo tutti gli enti competenti;

RITENUTO, sentita anche la Provincia, che l'istituto più idoneo per un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti e per verificare le condizioni per la presentazione di un progetto definitivo, sia quello della conferenza istruttoria prevista dall'art. 14, comma 1, della L. 7 agosto 1990, n. 241;

ATTESO, che, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L. 7 agosto 1990, n. 241 la conferenza istruttoria si svolge con le modalità previste dall'art. 14-bis della medesima legge che dovrà tenersi nel rispetto dei seguenti termini:

- la conferenza si dovrà tenere in forma semplificata e in modalità asincrona;
- (comma 2, lett, b) il termine perentorio non superiore a 15 giorni dalla data della presente, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'Amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche Amministrazioni;
- (comma 2, lett, c) il termine perentorio, comunque non superiore a 45 giorni entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni. Se tre le suddette amministrazioni vi sono amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute dei cittadini, il suddetto termine è fissato in 90 giorni;

- (comma 2, lett. d) dovrà indicare la data della eventuale riunione in modalità sincrona di cui all'art. 14-ter da tenersi entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2 lettera c)

ATTESO CHE, ai sensi dell'art. 14, comma 8 del D.L. 24 febbraio 2023, n. 13 come convertito con legge 21 aprile 2023, n. 41 - modificando l'articolo 13, comma 1, del decreto-legge n. 76 del 2020 avente per oggetto "Accelerazione del procedimento in conferenza di servizi" - le Amministrazioni procedenti adottano lo strumento della conferenza semplificata di cui all'art. 14-bis, rilasciando le determinazioni di competenza entro il termine perentorio di trenta giorni e, in caso di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute, il suddetto termine è fissato in quarantacinque giorni, fatti salvi i maggiori termini previsti dalle disposizioni del diritto dell'Unione europea;

RITENUTO, pertanto, al fine di perseguire finalità di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa, di avvalersi dell'istituto della Conferenza di servizi prevista dall'art. 14 bis della L. 7 agosto 1990, n. 241 - come modificato dall'articolo 13, comma 1, del decreto-legge n. 76 del 2020 avente per oggetto "Accelerazione del procedimento in conferenza di servizi";

VISTA la nota del 8/02/2018 con la quale il 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;

Visto l'art. 6, paragrafo 3 della Direttiva "Habitat";

## INDICE

la Conferenza Istruttoria - in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi del combinato disposto degli artt. 14, comma 1 e 14 bis della l. 241/1990 - per l'esame della progetto preliminare presentato dai tecnici incaricati arch. Antonio Rubagotti e arch. Valeria Boschi in data 24 agosto 2023 prot. 40276 che prevede la modifica del Piano di recupero denominato "Drugolo" inerenti gli immobili siti in via Drugolo e via dei Cappuccini adottato con deliberazione della Giunta comunale n. 184 in data 9 settembre 2014 e approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta comunale n. 224 in data 2 dicembre 2014.

Si dà atto che tale modifica costituisce variante al Documento di Piano (di seguito DdP) e specificatamente all'Ambito di Trasformazione 01 del DdP del PGT.

A detta conferenza i soggetti indirizzo parteciperanno inviando il parere sugli aspetti rilevanti di propria competenza evidenziando, con particolare riguardo agli aspetti di pertinenza della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brescia e Bergamo, le condizioni per la presentazione di un progetto definitivo. Si sottolinea che trattandosi di Conferenza istruttoria, finalizzata ad acquisire apporti e chiarimenti in via collaborativa da parte degli enti invitati, le risultanze non hanno carattere di vincolante, pertanto il verbale conclusivo non ha carattere di autonoma lesività (Cons. Stato, sez. IV, sent. 22 febbraio 2013, n. 1097)

Le amministrazioni coinvolte dovranno trasmettere le proprie determinazioni **perentoriamente entro il giorno**

**1 DICEMBRE 2023**

## **RENDE NOTO**

Tutta la documentazione inerente i procedimenti oggetto della conferenza istruttoria è **visualizzabile:**

- sul sito web comunale all'indirizzo [www.comune.lonato.bs.it](http://www.comune.lonato.bs.it), selezionando "Sportello unico Edilizia Privata e Attività produttive", "Piano di governo del territorio", entrando in "Conferenze dei servizi" alla voce "Conferenza istruttoria per esame della proposta di Piano di recupero denominato "Drugolo costituente Variante al PGT", dal seguente link, selezionando poi "Documenti":

<https://www.comune.lonato.bs.it/pianificazione/conferenza-istruttoria-per-l%E2%80%99esame-preliminare-della-proposta-di-modifica-del-piano-di-recupero-il-loc.-drugolo-in-variante-al-pgt-ai-sensi-del-combinato-disposto-degli-artt.-14-comma-5-e-13-comma-4-e-seguenti-della-l.r.-122005>

Si ricorda che ai sensi dell'art. 14, bis della L. . 7/08/16990, n. 241 :

- (comma 2, lett, b) il termine perentorio non superiore a 15 giorni dalla data della presente, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'Amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche Amministrazioni

- qualora fosse formalmente richiesta dagli enti invitati, viene fissato per il giorno 06.12.2023 alle ore 10,00 la riunione della Conferenza dei Servizi in modalità sincrona ai sensi del comma 2, lett. d) dell'art. 14-bis legge n. 241/1990. La seduta si terrà presso la Sala Giunta del Comune di Lonato del Garda. Alla seduta della Conferenza è altresì invitato il soggetto proponente o suo delegato, per l'illustrazione del progetto di cui trattasi.

Ai sensi di legge, si comunica quanto segue:

- l'amministrazione competente è il Comune di Lonato del Garda (BS) – Ufficio Sportello Unico per l'Edilizia;
- il Responsabile del procedimento è: Arch. Stefano Righetti - tel. 030-91392279 – indirizzo email [stefano.righetti@comune.lonato.bs.it](mailto:stefano.righetti@comune.lonato.bs.it);
- Dirigente del Sue: dott. Michele Spazzini - tel. 030-91392279 – indirizzo email [areaamministrativa@comune.lonato.bs.it](mailto:areaamministrativa@comune.lonato.bs.it);

Distinti saluti.

Lonato del Garda, lì 16 ottobre 2023



Il Dirigente del Settore dei Servizi Amministrativi,  
Cultura e Turismo, Informatica e Smart City,  
Urbanistica ed Edilizia e Polizia Locale  
(Dott. Michele Spazzini)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
del d.lgs. 82/2005 e s.m.i e norme collegate,  
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

