



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica

Via Trento, 5 – 25088 Toscolano Maderno (BS) – telefono 0365/546041 – fax 0365/540808 – codice fiscale 00839830171 -

Protocollo n. 13432

PROPOSTA DI INTERVENTO (S.U.A.P.) IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI EX ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E S.M.I. – PROCEDURA DI VALUTAZIONE TECNICO URBANISTICA – PRESENTATA DA SOCIETA' SPERANZA S.A.S. DI BELLICINI REGINA E C.

Verbale della conferenza

L'anno duemiladiciotto addì ventitre del mese di agosto sono scaduti i termini per la presentazione, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lett. c), da parte delle amministrazioni coinvolte, delle proprie determinazioni, relative alla procedura di valutazione tecnico urbanistica del progetto in variante al Piano delle Regole del P.G.T. vigente, mediante atto unico abilitativo proposto dalla Società SPERANZA S.A.S. DI BELLICINI REGINA, denominato "SUAP CORPO F HOTEL ANTICO MONASTERO".

Premesso che:

- In data 28.08.2017 prot. n. 13162 è stata presentata una richiesta di SUAP in variante allo strumento urbanistico per la demolizione del corpo di fabbrica esistente, ricostruzione e ampliamento corpo F situato nel complesso alberghiero Hotel Antico Monastero identificato catastalmente alla sezione TOS, foglio 30, mappale 873 in via Religione n. 88; sono state in seguito prodotte integrazioni in data 10.05.2018 prot. n. 7560, in data 06.07.2018 prot. n. 11064, in data 06.08.2018 prot. n. 12618;
- In data 12.09.2017 con Delibera di Giunta n. 176 è stato dato avvio al procedimento relativo alla proposta di SUAP in variante agli atti del PGT vigente e contestuale avvio del procedimento di verifica assoggettabilità alla VAS;
- In data 20.09.2017 prot. n. 14391 è stato dato avviso di avvio del procedimento di verifica assoggettabilità a VAS e con comunicazione inoltrata il 22.09.2017 prot. n. 14449, tramite posta certificata, convocazione della Conferenza di Servizi;
- In data 07.11.2018 prot. n. 16895 è stato emesso dall'Autorità Competente per la Vas d'intesa con L'Autorità Procedente, Decreto di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- In data 25.05.2018 prot. n. 8533 è stata convocata Conferenza di Servizi relativa al procedimento amministrativo/urbanistico in cui venivano comunicati i termini (23.08.2018) entro i quali le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni.

La stesura del seguente verbale in data 24.08.2018 è curata dall'Ing. Nicola Zanini Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica in qualità di Autorità Procedente. Sono pervenuti, tramite posta certificata, entro il termine del 23.08.2018 i seguenti pareri allegati in copia:

- Acque Bresciane S.r.l. in data 31.05.2018 prot. n. 8807 in cui si esprimono prescrizioni in merito alla rete fognaria per acque nere e parere ed interventi necessari per la rete del civico acquedotto;
- Agenzia del Demanio in data 20.06.2018 prot. n. 10039;
- Regione Lombardia in data 04.07.2018 prot. n. 10831;
- Comunità Montana in data 19.07.2018 prot. n. 11595 esprime parere favorevole confermando la congruità/conformità della proposta di variante ai contenuti del PTC del Parco con prescrizioni;
- Provincia di Brescia in data 27.07.2018 prot. n. 12096 esprime parere favorevole di compatibilità con il PTCP condizionato al rispetto di prescrizioni;
- ATS Brescia in data 07.08.2018 prot. n. 12729 esprime parere favorevole;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Bergamo e Brescia in data 23.08.2018 prot. n. 13404 esprime parere favorevole;

Gli altri enti convocati, di seguito elencati, U.T.R. Brescia, Agenzia delle Entrate, Comune di Gardone Riviera, Comune di Gargnano, Comune di Vobarno, Comune di Torri del Benaco, Vigili del Fuoco Comando Provinciale Brescia, A2a Energia Spa, L.D. Reti Srl non hanno fatto pervenire pareri in relazione alla procedura di SUAP in oggetto e ai sensi dell'art. 14-bis comma 4 della L.241/90 la mancata comunicazione della determinazione equivale ad assenso senza condizioni.

Il verbale si ritiene concluso.

Autorità Procedente
Ing. Nicola Zanini



(P.R.)
LE 113-18

Padenghe sul Garda, 28/05/2018

COMUNE DI
TOSCOLANO MADERNO (BS)
31.05.18 GC8807 -
CAT.....CL.....FASC.....

Spett.le
**AMM.NE COMUNALE
DI TOSCOLANO MADERNO**
25088 TOSCOLANO MADERNO (BS)
protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

OGGETTO: Parere Preventivo per Conferenza di servizi relativa al procedimento amministrativo/urbanistico in merito alla demolizione del corpo di fabbrica esistente, ricostruzione e ampliamento corpo F situato nel complesso alberghiero Hotel Antico Monastero denominato "SUAP CORPO F HOTEL ANTICO MONASTERO" in via Religione n.88 nel Comune di Toscolano Maderno.
Pratica n° 2017/759

In riferimento alla richiesta pervenuta dal comune di Toscolano Maderno in data 28/05/2018 prot. n°5014000 relativa al procedimento in oggetto, si rende noto che resta valido il parere preventivo 2017/759 rilasciato da Garda Uno SpA in data 12.10.2017 prot.24904 e di cui si allega copia.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti tramite i canali di contatto con la Sede Operativa di Padenghe sul Garda (tel. 030/9995401, pec: garda@cert.acquebresciane.it)

Distinti saluti
Acque Bresciane srl
Ufficio Allacci Area Est

Il responsabile
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 e smi. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici della Società Acque Bresciane srl ai sensi del medesimo Decreto.

Acque Bresciane s.r.l.

Cap. Soc. € 35.061.522,00 i.v.

P.IVA 03832490985 - REA 566755

Iscrizione Reg. Imprese di Brescia e C.F. 03832490985

Sede Legale

Via Cefalonia, 70 - 25124 Brescia

Sede Operativa di Padenghe - tel. 0309995401

Via Italo Barbieri 20 - 25080 Padenghe sul Garda (BS)

Sede Operativa di Sirmione - tel. 030916366

Piazza Virgilio 20 - 25019 Sirmione (BS)



Garda Uno

(P.R.)
LE 227-17

Garda Uno S.p.A.

Via Italo Barbieri, 20
25080 PADENGHE SG (Bs)
Tel. 030 9995401 - 030 9995411
Fax 030 9995420

Cod. Fisc. 87007530170 - P. IVA 00726790983
Capitale Sociale 10.000.000,00 euro i.v.

Padenghe sul Garda, 11/10/2017

Spett.le
**AMM.NE COMUNALE DI
TOSCOLANO MADERNO**
25088 TOSCOLANO MADERNO (BS)
protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

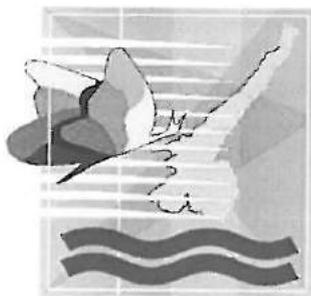
OGGETTO: Parere Preventivo per Conferenza di Servizi per Verifica Assoggettabilità alla V.A.S. relativa alla Proposta di Intervento (SUAP) in variante allo strumento urbanistico "Demolizione e successiva ricostruzione ed ampliamento attività turistico-ricettiva in via Religione n.88 denominato SUAP Corpo F Hotel Antico Monastero".
Pratica n° 2017/759

Con La presente si trasmette Parere Preventivo relativo all'intervento di cui all'oggetto per il Campeggio Toscolano sito in via Religione n.88 nel Comune di Toscolano Maderno, come da richiesta pervenuta alla Scrivente in data 25 Settembre 2017 prot.23087.

A disposizione per eventuali chiarimenti,

Distinti saluti
Ufficio Pianificazione e Sviluppo
Garda Uno S.p.A.

Il responsabile
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra



GARDA UNO SPA

Via Italo Barbieri, 20
25080 PADENGHE (BS)
Tel. 030/9995401
Fax 030/9995420
Cod. Fisc. 87007530170 - P. IVA 00726790983

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
PROVINCIA DI BRESCIA

**Parere preventivo per
Conferenza di Servizi di Verifica Assoggettabilità alla V.A.S.
relativa alla Proposta di Intervento (SUAP) in variante allo strumento
urbanistico "Demolizione e successiva ricostruzione ed ampliamento
attività turistico-ricettiva in via Religione n.88 denominato SUAP Corpo
F Hotel Antico Monastero".**

PARERE PREVENTIVO

OTTOBRE 2017	2017-759	ALLEGATO 1
-------------------------	-----------------	-----------------------

Il tecnico
Ing. Roberta Pischetola

Il responsabile
Ufficio Pianificazione e Sviluppo
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

INDICE

1. DATI DI PROGETTO	3
2. PRESCRIZIONI GENERALI.....	3
3. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO	4
4. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE	5
5. DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO AATO SU ESTENDIMENTI E/O POTENZIAMENTI DI RETE AFFERENTI FORNITURE A PIANI DI LOTTIZZAZIONE, PIANI DI COMPLETAMENTO E PIANI DI RECUPERO EDILIZIO.....	6

1. DATI DI PROGETTO

Con nota prot.14449 del 22.09.2017 il Comune di Toscolano Maderno ha convocato per il 24.10.2017 la Conferenza di Servizi per la Verifica Assoggettabilità alla V.A.S. dell'intervento denominato "CORPO F HOTEL ANTICO MONASTERO", che propone demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento dell'attività turistico-ricettiva collocato in via Religione n.88 nel Comune di Toscolano Maderno.

Dalla documentazione trasmessa si deducono i seguenti dati utili ai fini del presente parere:

- Ampliamento attività ricettiva caratterizzata dalla realizzazione di un'attività alberghiera con totali 34 camere. Dalla superficie delle stesse si calcolano gli abitanti equivalenti (1AE per camere di superficie inferiore a 14mq, 2 AE per camere di superficie superiore a 14mq e un abitante in più quando la superficie di una camera aumenta di 6mq oltre i 14mq). Dagli elaborati forniti si deduce per l'ampliamento 92 AE corrispondenti a circa 31 unità equivalenti (92AE/3).

Una migliore determinazione potrà essere effettuata in sede di esame della richiesta di allacciamento ai servizi del Ciclo Idrico Integrato gestiti da Garda Uno.

2. PRESCRIZIONI GENERALI

Le opere pubbliche esterne all'insediamento necessarie per eseguire gli allacciamenti al civico acquedotto ed alla pubblica fognatura saranno realizzate da Garda Uno in qualità di Ente gestore del Servizio Idrico Integrato. Gli oneri necessari per la realizzazione delle opere saranno a carico del Richiedente.

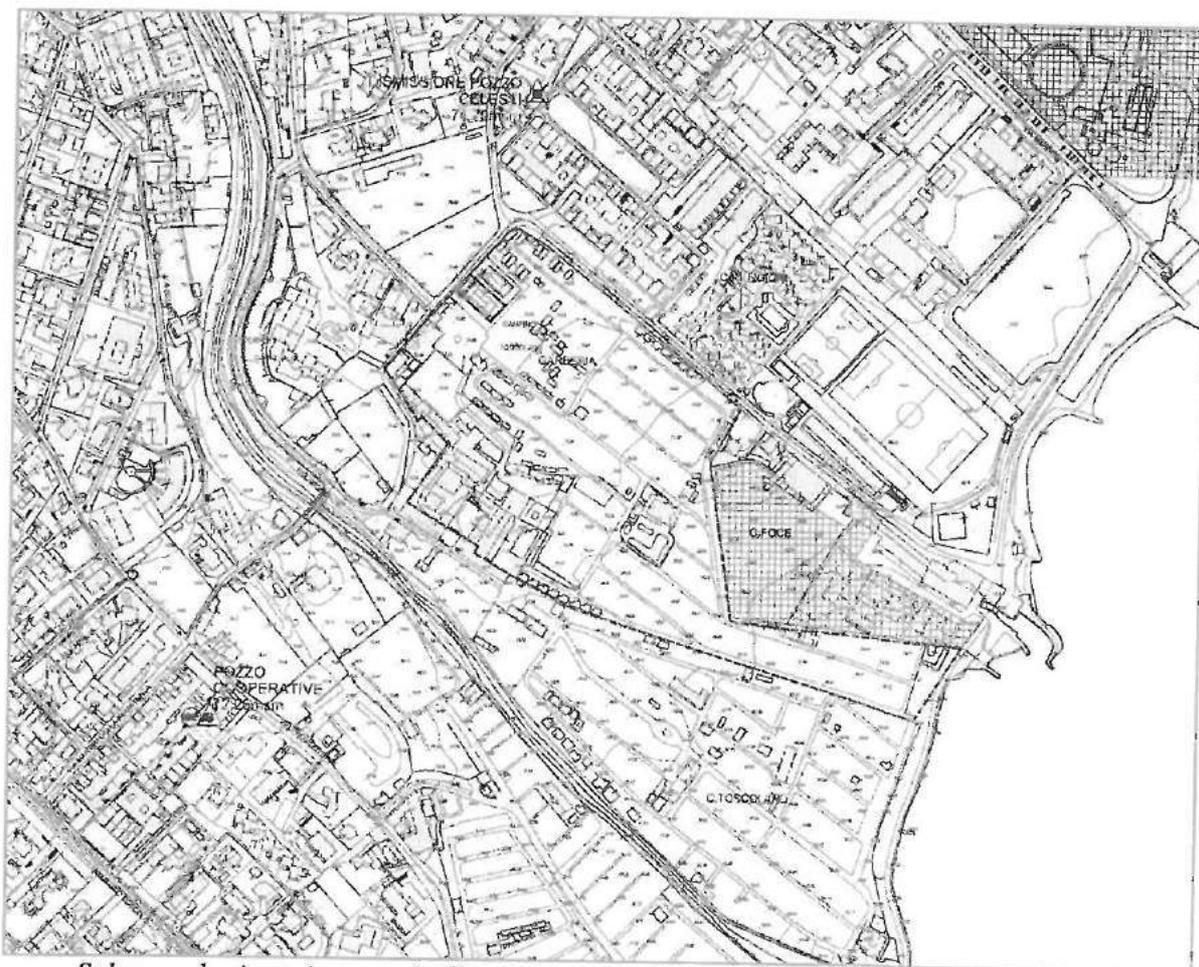
Per quanto possibile, i sottoservizi di acquedotto e fognatura devono essere posati in aree pubbliche o comunque accessibili, evitando tracciati in attraversamento delle aree private che rendono operativamente difficoltoso (se non impossibile) la successiva manutenzione delle tubazioni e dei relativi manufatti, come ad esempio le operazioni di spurgo fognature o di riparazione delle perdite della rete acquedotto.

3. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO

Il Campeggio Toscolano ad oggi risulta allacciato al pubblico acquedotto e l'utenza risulta attualmente attiva. Possibilmente dovrà essere utilizzato il servizio già esistente e qualora l'erogazione non fosse sufficiente per tutte le attività da realizzare, i richiedenti dovranno predisporre opportuni sistemi di accumulo e autoclave.

La rete del civico acquedotto è destinata a soddisfare le sole esigenze idropotabili del nuovo insediamento, **escludendo dal servizio l'alimentazione continua di piscine e l'erogazione per uso irriguo delle aree verdi.**

Si consiglia pertanto di prevedere, nel progetto delle nuove opere, i necessari sistemi di captazione e trattamento delle acque da destinare alle attività diverse dalla idropotabile, quali pozzi o captazioni da lago.



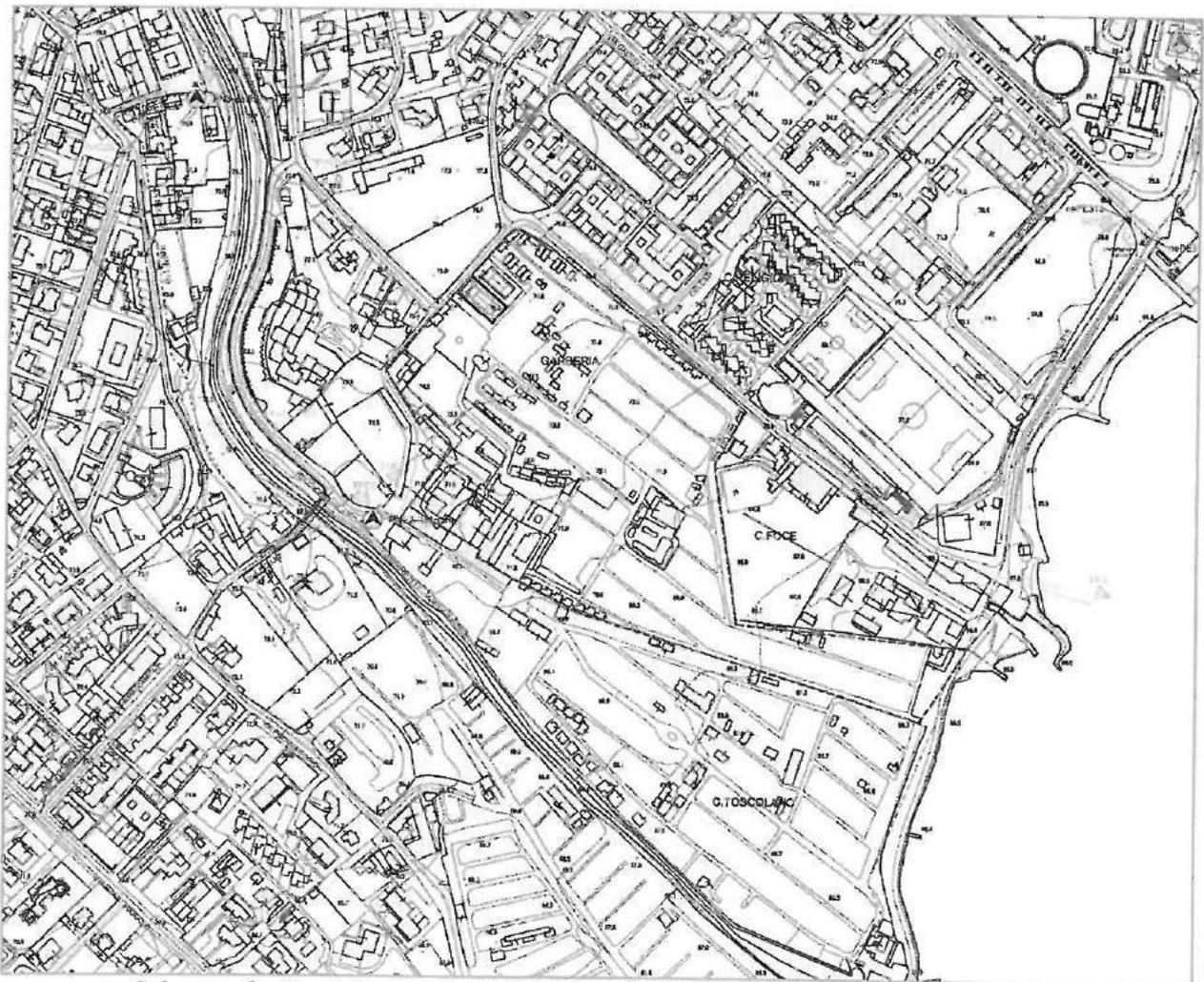
Schema planimetrico area indicativa insediamento e condotte del civico acquedotto

4. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE

L'ampliamento previsto provoca un sovraccarico alle condizioni idrauliche delle condutture della linea fognaria comunale esistente ed in ossequio alla determina dirigenziale n.3/2011, trattandosi di un insediamento superiore al limite di 6 unità equivalenti, non sarebbe possibile il collegamento alla rete fognaria.

Si prescrive dunque che sia mantenuto l'allacciamento esistente (ammissione rilasciata in data 2.03.1992 prot.172) e per la porzione di ampliamento è imposta una portata massima da scaricare soltanto in orario prestabilito: nello specifico lo scarico potrà avvenire con portata massima di 1.6l/s per n.6 ore al giorno dalle 23.00 alle 5.00.

L'Utente dovrà presentare richiesta per rilascio di nuova ammissione allo scarico (con apposito modulo scaricabile dal sito www.gardauno.it), completa di elaborati tecnici esecutivi che definiscano le modalità di gestione del refluo derivante dall'ampliamento.



Schema planimetrico condotte della rete fognaria comunale ed intercomunale

5. DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO AATO SU ESTENDIMENTI E/O POTENZIAMENTI DI RETE AFFERENTI FORNITURE A PIANI DI LOTTIZZAZIONE, PIANI DI COMPLETAMENTO E PIANI DI RECUPERO EDILIZIO

Con riferimento alle nuove opere di urbanizzazione si riporta quanto disposto dall'AATO di Brescia nel Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento:

1. In caso di piani e progetti di iniziativa pubblica o privata, in aree di nuova urbanizzazione o di estensione/recupero di urbanizzazioni esistenti (di piani attuativi, di piani di completamento, di piani di recupero edilizio) con incremento del carico urbanistico che comportino la realizzazione di nuove opere di acquedotto, fognatura e depurazione oppure la ristrutturazione di opere esistenti, il Comune è obbligato a verificare, prima della stipula della convenzione e del rilascio della concessione edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi dal punto di vista economico, dovendo al termine dei lavori il Gestore prendere in carico le nuove opere.
2. La realizzazione delle opere di acquedotto è a cura del Gestore dell'acquedotto con oneri a completo carico del soggetto proponente.

La realizzazione delle opere di fognatura potrà essere eseguita a cura del Gestore con oneri a completo carico del soggetto proponente; in alternativa potrà essere eseguita a cura e spese del soggetto proponente, secondo le modalità previste dal Gestore in fase di rilascio di parere preliminare e/o di preventivo, fatto salvo alcune opere specialistiche che dovranno essere eseguite esclusivamente dal Gestore (es. connessioni e interferenze con le reti in esercizio, opere elettromeccaniche, ecc..) sempre con oneri a carico del soggetto proponente.

Nel caso di realizzazione delle opere di fognatura a carico del soggetto proponente il progetto delle opere deve essere sempre sottoposto, prima dell'approvazione definitiva da parte degli Enti competenti, all'esame del Gestore in modo che lo stesso possa verificare la capacità ricettiva dei collettori fognari e degli impianti di depurazione, la possibilità o la necessità di separare le reti nere da quelle meteoriche.

Il Gestore rilascerà un nulla osta valutata altresì la conformità del progetto con le specifiche tecniche costruttive delle opere.

Il Gestore, in caso non sia stato individuato proprio personale per la direzione lavori, potrà visionare in ogni momento l'esecuzione dei lavori e al termine parteciperà con proprio personale al collaudo delle opere da eseguirsi in contraddittorio fra le parti e con oneri a carico del soggetto proponente; l'esito favorevole del collaudo è condizione necessaria per la successiva presa in carico della gestione dei nuovi impianti e reti.

Nel caso sia il Gestore a realizzare direttamente le opere sarà lo stesso che predisporrà il progetto delle infrastrutture necessarie preventivandone la spesa complessiva e i tempi di attuazione delle opere.

3. Nel corso della verifica propedeutica al rilascio del nulla osta o propedeutica alla definizione del progetto da parte del Gestore si potranno verificare le seguenti situazioni:
 - a. l'area di intervento è ubicata in zona sprovvista di rete di acquedotto, fognatura depurazione. In tal caso le opere devono essere eseguite dal Gestore fatto salvo quanto meglio specificato al precedente punto 2;
 - b. l'area di intervento è ubicata in zona in cui le reti esistenti non sono in grado di sopportare l'aumento del carico di utenza in progetto. In tal caso la progettazione e la realizzazione devono essere necessariamente eseguite dal Gestore.

In ogni caso tutti gli oneri, compresi quelli del collaudo, sono a carico dei soggetti proponenti.

Il Gestore dopo il collaudo positivo delle opere prende in carico le stesse che assumerà responsabilità e oneri di manutenzione e gestione. Potranno essere previste a tutela del Gestore garanzie fidejussorie o apposite polizze assicurative.

§§§§§

Padenghe sul Garda, 11 Ottobre 2017



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Lombardia

Milano, 19.06.2018
Prot. n. 2018/ 8683

Al Comune di Toscolano Maderno

protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

urbanistica@comune.toscolanomaderno.bs.it

COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO (BS)
20.05.18 010039
CAT.....CL.....FASC.....

E p.c. all'Agenzia delle Entrate
Ufficio Provinciale di Brescia
c/o Servizi Catastali
dp.brescia@pce.agenziaentrate.it

rif. prot. 5079 del 29.03.2018 Comune di Toscolano Maderno
rif. prot. 8533 del 29.05.2018 Comune di Toscolano Maderno

Oggetto: Comune di Toscolano Maderno (BS): corso d'acqua seriola limitrofo ai mappali 870-873-1282 fg.1 – ditta Speranza SAS

Con nota prot. 5079 del 29.03.2018, codesto Comune ha confermato la sussistenza delle condizioni di disuso del canale in oggetto ed ha avallato i contenuti della nota prot.1527 del 06.04.1999 del Ministero dei LL.PP - Magistrato per il Po, in cui veniva attestato che il corso d'acqua "seriola" non è soggetto alle norme di polizia delle acque pubbliche di cui al T.U. 523, né ricorrono le condizioni di ritenzione da parte dello Stato delle opere di deviazione di cui all'art.30 dell'ex T.U. 11/12/1933 n.1775 sulle Acque e Impianti Elettrici.

Con medesima nota, codesta Municipalità, in qualità di organo idraulico competente, riconducendo implicitamente il canale in oggetto all'ex corso d'acqua seriola descritto dal Magistrato per il Po, ne dichiara anche l'assenza di funzione idraulica pubblica, presente e passata e la non demanialità secondo le disposizioni della DGR 4287/2012, affermando altresì la mancata utilizzazione di finanziamenti pubblici per interventi di sistemazione/realizzazione dello stesso.

Pertanto, preso atto di quanto sopra si ritiene che non sia necessario avviare la sdemanializzazione del canale in oggetto, tenuto conto che lo stesso si configura come canale di natura privata e non demaniale.



C.so Monforte – 20122 Milano – Tel. 02/7626181 – Faxmail: 06/50516074

e-mail: dre.lombardia@agenziademanio.it

posta certificata: dre.Lombardia@pce.agenziademanio.it

Con l'auspicio di aver fornito ogni utile precisazione in vista del procedimento amministrativo/urbanistico oggetto della conferenza di servizi convocata da Codesto Comune il 02.09.2018, si reputa opportuno mettere in copia conoscenza anche l'Agenzia delle Entrate per eventuali adempimenti catastali futuri che dovessero interessare i mappali in questione.

Cordiali saluti.

**Il Responsabile Servizi Territoriali
Lombardia - MI2
(Dott.ssa Antonella Caputo)**



Il tecnico:
Ing. Valeria Brogi - tel. 02-762618305
valeria.brogi@agenziaademanio.it

Stampa illeggibile



RegioneLombardia

Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano

Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it
territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it



Al

Comune di Toscolano-maderno
Via Trento, 5
25088 Toscolano-Maderno (BS)
Email:
protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

e, p.c.

Provincia di Brescia
Piazza Paolo VI, 29
25121 Brescia (BS)
Email: protocollo@pec.provincia.bs.it

Oggetto : Suap Società Speranza s.a.s. di Belloni Regina e C. – Demolizione e ricostruzione con ampliamento del corpo di fabbrica F del complesso alberghiero "Hotel Antico Monastero".

In riferimento alla convocazione in oggetto, si informa che Toscolano Maderno (BS) rientra nell'elenco dei Comuni tenuti, ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. 12/2005, all'invio del PGT (Piano di Governo del Territorio), o sua variante, in Regione per la verifica rispetto agli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale espressi dal PTR (Piano Territoriale Regionale), nello specifico: **"Ambito del lago di Garda"**.

Considerato che la variante allo strumento urbanistico conseguente alla attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui al citato art. 13 della L.R. 12/2005, riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie", **non vi sono presupposti per l'espressione del parere regionale.**

Si ricorda ad ogni buon conto che ai sensi del comma 3 dell'art. 97 della L.R. 12/05 non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni

Referente per l'istruttoria della pratica: ENRICO CORSICO Tel. 02/6765.7011

prevalenti del PTCP e del PTR.

Si informa inoltre codesto Comune che a far data dall'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia (BURL – Serie Inserzioni - n. 52 del 22/12/2004) è prevista in capo alla Provincia la funzione di verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, o delle sue varianti, con il proprio PTCP (rif. L.R. 1/2000).

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

FILIPPO DADONE



e p.c.

Spett.le Società
Speranza S.a.s. di Bellicini Regina e C.
Via Religione, 88
25088 Toscolano Maderno
speranzasas@legalmail.it

Al Comune di Toscolano Maderno (Bs)
protocollo@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

Arch. Monica Bettinelli
monica.bettinelli@archiworldpec.it

OGGETTO: Ns. riferimento Pratica PTC N.° 5/2018 - Richiedente: Soc. Speranza s.a.s. di Bellicini Regina.
Trasmissione parere di conformità/congruità con il PTC del Parco.

In riferimento alla pratica indicata in oggetto, si trasmette, in allegato alla presente, Deliberazione della Giunta Esecutiva di questo Ente n. 45 del del 15/06/2018 recante Parere di Compatibilità/Congruità con il PTC del Parco.

Distinti saluti.

arch. Stefania Baronio
Responsabile del Servizio
Urbanistica, Ambiente, Paesaggio e Territorio

Le firme in formato Digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.lgs. n.82/2005 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici della Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano ai sensi dell'art. 22 del medesimo Decreto.



Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA ESECUTIVA

Numero 45 del 15-06-2018

Oggetto: PARERE DI CONGRUITÀ/CONFORMITÀ AL PTC DEL PARCO IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI SUAP, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, PER LA DEMOLIZIONE DEL CORPO DI FABBRICA ESISTENTE, RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO CORPO "F" NEL COMPLESSO ALBERGHIERO "HOTEL ANTICO MONASTERO" IN COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO VIA RELIGIONE N. 88, CATASTALMENTE IDENTIFICATO ALLA SEZ. TOS – FG. 30 – CON IL MAPPALE N. 873. RIF. PRATICA PTC N. 5/2018.

L'anno **duemiladiciotto** addì **quindici** del mese di **Giugno** alle ore **12:30** nella sala riunioni della **COMUNITA' MONTANA PARCO ALTO GARDA BRESCIANO IN GARGNANO, VIA OLIVA 32**, convocata dal Presidente della Comunità Montana, si è riunita la Giunta Esecutiva.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
PACE DAVIDE	PRESIDENTE	X	
CIPANI ANDREA	ASSESSORE	X	
BUSSEI MATTEO	ASSESSORE	X	
Presenti – Assenti		3	0

Assiste alla seduta il **SEGRETARIO DR.SSA MARIA BEATRICE ZAMBIASI** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **DAVIDE PACE** – nella sua qualità di **PRESIDENTE** – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA ESECUTIVA

Visti:

- Il Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (TUEL) e s.m.i;
- Il Decreto Legislativo del 3 aprile 2006, n. 152: "Norme in materia ambientale" (DL 152/2006);
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico in materia di edilizia" (DPR 380/2001);
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12: "Legge per il governo del territorio" (LR 12/2005);
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (D. 2001/42/CE);

Richiamati:

- il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco (PTC del Parco), approvato con D.G.R. 01.08.2003 n. 7/13939, le cui previsioni urbanistiche sono immediatamente vincolanti e da recepire di diritto negli strumenti urbanistici generali dei Comuni interessati, sostituendo eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute;
- il Piano di Governo del Territorio (d'ora in poi P.G.T.), del Comune di Toscolano Maderno, definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 11/04/2012, in vigore dalla pubblicazione sul BURL del 16/08/2012;
- il parere di compatibilità/congruità con il PTC del Parco, ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. del P.T.C. medesimo, espresso, in ordine al PGT del Comune di Toscolano Maderno, con delibera della Giunta Esecutiva n. 28 del 28 marzo 2012;

Richiamate altresì:

- le norme tecniche di attuazione (NTA) del Piano Territoriale di coordinamento del Parco che, al Capo III: Gestione del Processo di Piano, dispongono quanto segue:
 - a. comma 2 dell'articolo 12 "Strumenti Tecnico- Urbanistici":

"La Pianificazione comunale e intercomunale costituisce, nel rispetto dell'autonomia comunale conferitale dalla legislazione, lo strumento fondamentale per la realizzazione degli obiettivi del P.T.C., ed è chiamata a precisare, integrare e approfondire le scelte del Piano. Le determinazioni urbanistiche dei Piani comunali dovranno essere pertanto compatibili con gli obiettivi e le indicazioni del P.T.C. ed in particolare con i contenuti degli "Indirizzi per i Piani regolatori comunali";
 - b. articolo 16 "Pareri obbligatori":

"Sono sottoposti a parere obbligatorio dell'Ente Gestore i seguenti atti:
 - 1) *Gli strumenti urbanistici generali e di dettaglio, e relative varianti.";*

Premesso che:

- il Comune di Toscolano Maderno ha convocato una Conferenza di Servizi Decisoria, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990, per la proposta SUAP formulata dalla Soc. Speranza S.a.s. di Bellicini Regina, in variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del DPR 160/2010 (prot. n. 8533 del 25/05/2018);
- la proposta è relativa all'intervento di demolizione di un corpo di fabbrica esistente, con conseguente ricostruzione e ampliamento del corpo "F", situato nel complesso alberghiero "Hotel Antico Monastero" in Toscolano Maderno Via Religione n. 88, catastalmente identificato alla Sezione TOS – fg. 30 – con il mappale n. 873;

Preso atto della documentazione progettuale messa a disposizione dal Comune di Toscolano Maderno e dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente e Paesaggio dell'Ente (agli atti della pratica PTC n. 5/2018, con prot. n° 2758 del 08/06/2018);

Dato atto che le premesse e tutti gli atti e i documenti richiamati nel presente atto costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati;

Acquisito sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000";

Verificato che la presente proposta di deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile, ai

sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Con voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) Di prendere atto dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente e Paesaggio dell'Ente (agli atti della pratica PTC n. 5/2018, con prot. n° 2758 del 08/06/2018);
- 2) Di recepire i contenuti dell'istruttoria di cui al punto precedente, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegata;
- 3) Di esprimere parere favorevole di congruità/conformità con il PTC del Parco in ordine alla proposta di intervento (SUAP), formulata dalla Soc. Speranza S.a.s. di Bellicini Regina, in variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del DPR 160/2010, relativa all'intervento per la demolizione di corpo di fabbrica esistente, ricostruzione e ampliamento corpo "F" situato nel complesso alberghiero "Hotel Antico Monastero" in Toscolano Maderno Via Religione n. 88, catastalmente identificato alla Sezione TOS – fg. 30, con le seguenti prescrizioni:
 - Durante la fase di cantiere, soprattutto per le operazioni di demolizione, dovranno essere adottati gli opportuni accorgimenti necessari ad evitare:
 - a. La dispersione di polveri e/o detriti;
 - b. L'accumulo di materiale proveniente da eventuali rimozioni, demolizioni, scavi etc.,
 - c. sversamenti di liquidi di qualunque tipo (es. lavaggio attrezzature, risciacqui, sversamenti di olii, ecc.);
 - d. l'eliminazione o il danneggiamento della vegetazione oltre gli ingombri strettamente necessari.
 - Il cantiere dovrà essere improntato al massimo rispetto delle condizioni di naturalità contermine e il rinverdimento delle aree verdi dovrà avvenire utilizzando sementi locali, evitando miscugli reperiti in commercio di provenienza non nota.
 - prevedere un adeguato sistema di raccolta delle acque piovane e del loro recupero/convogliamento in recapiti sicuri al fine di evitare fenomeni erosivi e rispettare i subentrati indirizzi inerenti l'invarianza idraulica;
 - contenere al minimo le opere di movimento terra, in sterro e riporto, prevedendo adeguati interventi di stabilizzazione/contenimento, sulla scorta degli esiti dell'indagine geologica e geotecnica approntate in sede di autorizzazione sismica;
 - conservare libere le aree non occupate dell'edificazione al fine di garantire una quota sufficiente di terreno permeabile;
 - conservare gli elementi ancora rappresentativi del paesaggio storico-testimoniale oltre che agricolo e paesaggistico (muri in pietra, uliveti, ecc...).
 - Sono fatte salve le valutazioni inerenti la compatibilità paesaggistica dell'intervento.
- 4) Di trasmettere il presente atto al proponente della proposta di SUAP ed al Comune di Toscolano Maderno.

Deliberazione n. 45 del 15-06-2018

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
DAVIDE PACE

Il Segretario
DR.SSA MARIA BEATRICE ZAMBIASI

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario
DR.SSA MARIA BEATRICE ZAMBIASI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.



**PROVINCIA
DI BRESCIA**

Atto Dirigenziale n° 2649/2018



**SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Proposta n° 120/2018**

OGGETTO: VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DEL PROCEDIMENTO UNICO MEDIANTE SUAP IN VARIANTE AL PGT VIGENTE DEL COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO PRESENTATO DALLA SOC. SPERANZA SAS DI BELLICINI REGINA E C. PER LA DEMOLIZIONE DEL CORPO DI FABBRICA ESISTENTE, RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO CORPO F SITUATO NEL COMPLESSO ALBERGHIERO HOTEL ANTICO MONASTERO DENOMINATO " SUAP CORPO F HOTEL ANTICO MONASTERO", VIA RELIGIONE N° 88.

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n. 203 del 18 settembre 2017 e n° 329 del 21 dicembre 2017, relativi al conferimento al Dott. Riccardo Davini di Direzione dell'Area della Pianificazione Socio-Economica e Territoriale, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore dei Trasporti;

Visto l'art. 107 del D.lgs 18 Agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

Vista la L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

Richiamato l'art. 15 della Normativa del PTCP della Provincia di Brescia approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014;

Richiamata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 616 del 07/12/2004, recante Circolare contenente criteri, direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al PTCP;

Richiamata la deliberazione della Giunta Provinciale n. 47 del 21/02/2013 di modificazione della Circolare sopraccitata;

Premesso che il Comune di Toscolano maderno, relativamente al progetto di SUAP in oggetto, con nota registrata al protocollo provinciale n. 0073092 del 28.05.2018, ha richiesto la valutazione di competenza;

Vista la Relazione Istruttoria predisposta in merito dall'ufficio urbanistica, che, allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

Verificato il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2018-2020, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 20 del 26 gennaio 2018;

Preso atto che il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

DISPONE

1. di esprimere la valutazione di compatibilità con il PTCP del SUAP in oggetto, nei termini di cui all'allegata Relazione Istruttoria, per le motivazioni ivi espresse;
2. la trasmissione di copia del presente atto al Comune di Toscolano Maderno.

Avverso il presente atto può essere opposto ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale
Documento Firmato Digitalmente

entro 60 (sessanta) giorni dalla piena conoscenza dello stesso ai sensi del Decreto Legislativo 2 Luglio 2010, n. 104 o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 (centoventi) giorni ai sensi dell'articolo 9 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 24 Novembre 1971.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, li 26-07-2018



PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE PIANIFICAZIONE SOCIO-ECONOMICA E TERRITORIALE - PARCHI

Comune di TOSCOLANO MADERNO



Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) del procedimento unico mediante SUAP in variante al PGT vigente del Comune di Toscolano Maderno presentato dalla Soc. Speranza sas di Bellicini Regina e C. per la demolizione del corpo di fabbrica esistente, ricostruzione e ampliamento corpo F situato nel complesso alberghiero Hotel Antico Monastero denominato "SUAP corpo F Hotel Antico Monastero", Via religione n° 88.

Relazione Istruttoria

Responsabile del procedimento: Arch. Gianfranco Comincini.

Brescia, 25 luglio 2018

1 Indice.

2 Introduzione.

3 Premessa.

4 Procedura di espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP.

5 Contenuti del SUAP in variante alla strumento urbanistico.

6 Valutazione di compatibilità con il PTCP.

6.1 Sistema Ambientale.

6.1.1 Verifica di assoggettabilità a VAS

6.1.2 Ambiti a rischio

6.1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

6.2 Sistema del Paesaggio e dei beni storici.

6.3 Sistema insediativo.

7 Conclusioni.

2. Introduzione.

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche prevede:

- che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti di PGT (art. 14, c. 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano delle regole (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia verifichi la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, c. 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) risultante in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, c. 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, c.2):

a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;

b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;

c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;

d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

3. Premessa.

Il Comune di Toscolano Maderno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 11.04.2012, il cui avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURL n. 33 del 16.08.2012.

La presente valutazione di compatibilità con il PTCP si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del suddetto Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o 'ad hoc'), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso di mancato inizio dei lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante il sindaco dichiara l'intervenuta *decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica*.

Si precisa che la presente relazione istruttoria di compatibilità con il PTCP è stata condotta sugli elaborati messi a disposizione dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione, e che istruttoria e valutazione di compatibilità non sostituiscono eventuali altri pareri o autorizzazioni od altri atti confluenti nel procedimento di SUAP (art. 8 DPR 160/2010 e s.m.i.) o riguardanti altri procedimenti amministrativi relativi all'intervento.

4. Procedura di espressione della valutazione di compatibilità con il PTCP.

Con nota pervenuta in data 28.05.2018, registrata al protocollo provinciale n. 00073092 di pari data, il Comune di Toscolano Maderno ha comunicato il deposito degli atti pertinenti il suap in argomento determinando i tempi per l'espressione dei pareri di competenza e la data dell'eventuale indizione della conferenza dei servizi in modalità sincrona per l'approvazione della variante urbanistica al vigente PGT di Toscolano maderno;

5. Contenuti del SUAP in variante alla strumentazione urbanistica.

L'intervento proposto interessa l'immobile di proprietà della Società Speranza s.a.s. di Bellicini Regina & C. è situato in Comune di Toscolano Maderno (Bs), in via Religione n. 88, e prevede la demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico dell'edificio a destinazione alberghiera - Corpo F, all'insegna "Hotel Antico Monastero" sito in Comune di Toscolano Maderno.

L'area oggetto di intervento, identificata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Toscolano Maderno al foglio numero 30, mappale n. 873 è inserita nel Piano di Governo del Territorio vigente con destinazione in ambiti turistici, parte nell'art. 21.A- "Ambiti Alberghieri e Residences" e parte nell'art. 21.C - "Campeggi/Villaggi Turistici".

L'immobile oggetto di intervento è localizzato all'interno di un'area adibita a campeggio denominato "Camping Toscolano" ed è identificato in planimetria generale del compendio aziendale con la lettera "F".

L'esistente costruzione a due piani con tipologia in linea è prospiciente una villa a destinazione alberghiera e costituisce un corpo edilizio di perimetrazione con l'area a campeggio.

Il progetto prevede un incremento volumetrico (circa 600 mq di slp) volto, innanzi tutto, ad integrare e migliorare le attrezzature al servizio degli ospiti aumentando lo standard qualitativo, ed incrementando la capacità ricettiva.

Il progetto prevede la demolizione del corpo non regolare esistente con ricostruzione e realizzazione di un fabbricato di due piani realizzati su livelli diversi, nonché una riqualificazione architettonica generale in armonia con gli edifici circostanti e con il fabbricato adiacente.

6. Valutazione di compatibilità con il PTCP.

6.1 Sistema Ambientale

6.1.1 Verifica di assoggettabilità a VAS

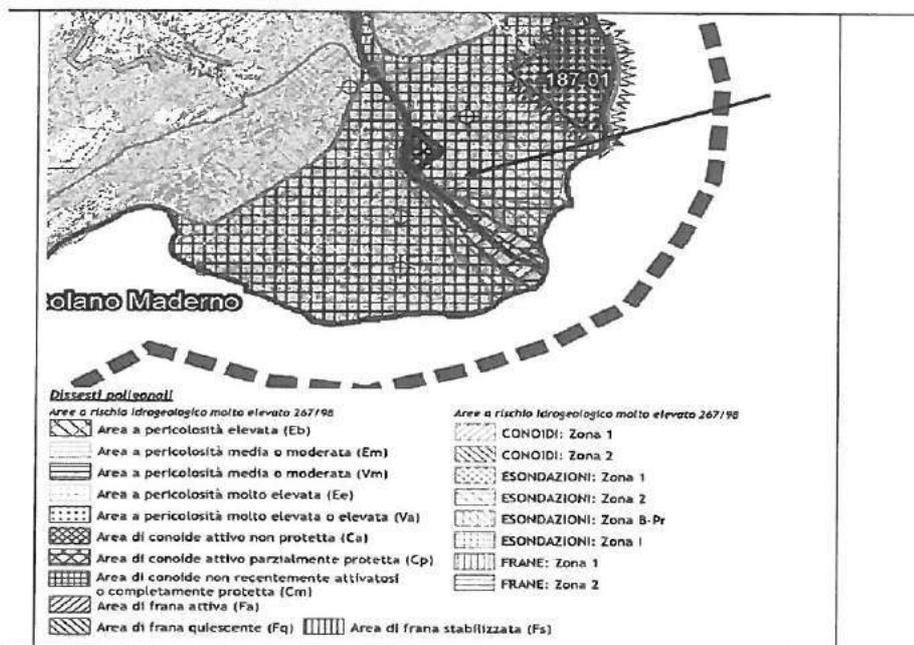
La Provincia di Brescia con atto dirigenziale n. 3102/2017 del 19/10/2017 ha trasmesso la propria valutazione nell'ambito della procedura di VAS.

L'Autorità competente alla VAS, con atto del 07.11.2017, pg. n° 16895 ha disposto l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, dell'intervento di SUAP in variante al PGT vigente del Comune di Toscolano Maderno presentato dalla Soc. Speranza sas di Bellicini Regina e C. per la demolizione del corpo di fabbrica esistente, ricostruzione e ampliamento corpo F situato nel complesso alberghiero Hotel Antico Monastero denominato "SUAP corpo F Hotel Antico Monastero", Via religione n° 88, recependo le prescrizioni dettate dalla Provincia di Brescia.

6.1.2 Ambiti a rischio

Il recente studio e approfondimento condotto nell'ambito del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA – 2017), che ha determinato un aggiornamento e integrazione del quadro conoscitivo rappresentato dagli Elaborati PAI, non ha prodotto una variazione della valutazione della pericolosità del conoide di Toscolano.

Nello stralcio riportato di seguito si riconferma la classificazione della pericolosità per il conoide vigente e quindi la classificazione Cn, aree di conoide non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa, per l'area interessata al progetto dato che ricade in uno scenario di bassa pericolosità.



L'area di intervento si pone in Area di conoide non recentemente attivatosi o completamente protetta (Cm).

Alla proposta di SUAP in esame è stata allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28/12/2000, n° 445), firmata da Geologo abilitato in cui è stata asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante di che trattasi con i contenuti (classificazioni e norme) dello studio geologico del PGT vigente (allegato 6 alla d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n° X/6738 – ex allegato 15 d.g.r. IX/2616/2011), nonché la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

6.1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Si riportano le valutazioni effettuate dall'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette del Settore Pianificazione Socio-Economica e Territoriale della Provincia di Brescia:

Per quanto attiene le competenze dello scrivente Ufficio, si esprime il parere che segue, avente carattere prescrittivo.

Per quanto attiene alla Rete Ecologica:

Preso atto della documentazione pervenuta per illustrare la proposta e riequipaggiamento del verde di mitigazione, volta ad armonizzare sia l'inserimento paesaggistico sia una maggiore valorizzazione ecologica

dell'area attraverso l'utilizzo di specie arbustive autoctone, si ritiene che l'obiettivo di zona, ossia la valorizzazione dei servizi ecosistemici - ancorché su superfici libere residue relativamente esigue - possa essere raggiunto attraverso il progetto illustrato alla Tav. 1 e tramite la Relazione descrittiva che ne motiva le scelte botaniche e di ubicazione rispetto al contesto.

Si prescrive pertanto la realizzazione di quanto previsto nella documentazione che è stata resa disponibile.

La effettiva attuazione della messa a dimora delle specie scelte secondo le modalità indicate in relazione, consentirà di conseguire gli obiettivi di sostenibilità della variante in argomento, in quanto pianificazione integrata con il contesto ambientale, come previsto dagli obiettivi del PTCP vigente.”

B) Sistema del Paesaggio e dei Beni Storici

L'area si trova in Ambiti urbanizzati in prossimità del reticolo idrografico costituito dal torrente Toscolano.

Il PTCP individua quale Unità di Paesaggio della zona interessata dall'intervento di SUAP proposto, l'UdP “n° 15-Alto Garda Bresciano, ricompreso nel territorio del Parco Alto Garda Bresciano e n° 16-Fascia Rivieraasca e colline moreniche del Garda”: queste UdP comprendono una serie molto variabile di paesaggi che si caratterizzano però tutti per la presenza del Benaco. Si passa dalle scogliere a picco sul Lago di Limone sul Garda a nord, ai versanti terrazzati e coltivati a olivo che caratterizzano la sponda gardesana fino a Salò dove comincia la fascia delle colline moreniche che fanno da corona alla parte bassa del Lago. La fascia delle colline moreniche è caratterizzata dal paesaggio agrario con una forte presenza di elementi naturali; qui all'olivo si affianca la coltivazione della vite. Da Toscolano Maderno a scendere il fronte lago si presenta, salvo piccolissime diversificazioni, completamente insediato.

Relativamente alle aree comprese nel territorio di aree regionali protette, per le quali ai sensi dell'art. 15, comma 7, della l.r. n° 12/2005, la gestione e le funzioni di natura paesaggistico-ambientale spettano ai competenti enti preposti secondo specifiche leggi e provvedimenti regionali, il PTCP recepisce gli strumenti di pianificazione approvati o adottati che costituiscono il sistema delle aree regionali protette, attenendosi alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia.

Il rapporto tra il PTCP ed i Piani dei parchi approvati è regolato dalle Norme del Piano Provinciale.

L'intervento di Suap proposto non ha ripercussioni dirette su nuove aree.

6.3 Sistema insediativo

L'ambito di suap proposto denominato “Suap corpo F Hotel Antico Monastero”, è ricompreso entro una zona rubricata nella tavola 1.2 sezione N di Struttura del PTCP, come “Insediamenti turistici ricettivi”.

Gli artt. 78 e 87 della Normativa del PTCP, tra gli obiettivi generali, prevedono la possibilità del potenziamento dell'offerta turistica nel rispetto delle peculiarità dei territori locali, ed in particolare prevedono l'incentivazione delle attività alberghiere, specie nelle aree a forte domanda turistica, in alternativa al modello dispersivo e ad alto consumo di suolo delle seconde case, rispettando comunque le caratteristiche di pregio dei luoghi.

Nel caso di nuove espansioni dovrà comunque essere garantita la compatibilità paesistico-ambientale secondo le disposizioni della medesima normativa di Piano.

L'ampliamento della struttura ricettiva in argomento non comporterà un'alterazione del suolo superficiale, né un'alterazione della percezione visiva.

7. Conclusioni.

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale-PTCP concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) in variante al PGT vigente del Comune di Toscolano Maderno presentato dalla Soc. Speranza sas di Bellicini Regina e C. per la demolizione del corpo di fabbrica esistente, ricostruzione e ampliamento del corpo F situato nel complesso alberghiero Hotel Antico Monastero denominato “ SUAP corpo F Hotel Antico Monastero”, si propone valutazione **favorevole di compatibilità con il PTCP, condizionato al rispetto della seguiti prescrizioni:**

Per quanto attiene le competenze dello scrivente Ufficio, si esprime il parere che segue, avente carattere prescrittivo.

Per quanto attiene alla Rete Ecologica:

Preso atto della documentazione pervenuta per illustrare la proposta e riequipaggiamento del verde di mitigazione, volta ad armonizzare sia l'inserimento paesaggistico sia una maggiore valorizzazione ecologica dell'area attraverso l'utilizzo di specie arbustive autoctone, si ritiene che l'obiettivo di zona, ossia la valorizzazione dei servizi ecosistemici - ancorché su superfici libere residue relativamente esigue - possa essere raggiunto attraverso il progetto illustrato alla Tav. 1 e tramite la Relazione descrittiva che ne motiva le scelte botaniche e di ubicazione rispetto al contesto.

Si prescrive pertanto la realizzazione di quanto previsto nella documentazione che è stata resa disponibile.

La effettiva attuazione della messa a dimora delle specie scelte secondo le modalità indicate in relazione, consentirà di conseguire gli obiettivi di sostenibilità della variante in argomento, in quanto pianificazione integrata con il contesto ambientale, come previsto dagli obiettivi del PTCP vigente.”

Responsabile del Procedimento
P.O. Settore Pianificazione Territoriale
Arch. Gianfranco Comincini



**DIREZIONE SANITARIA
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
EQUIPE TERRITORIALE IGIENE 3 GARDA**

Sede di Salò

Viale Landi, n. 5 – 25087 Salò

Tel. 030-3839800-03 Fax 030/3839821

E-mail: igienegarda@ats-brescia.it

Trasmissione via pec

Cl. 2 – 3- 07

Spett.le Comune di Toscolano-Maderno
Ufficio Tecnico
Edilizia Privata ed Urbanistica
alla c.a. dell'Autorità Procedente
Ing. Nicola Zanini

OGGETTO : proposta di intervento (SUAP) in variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del DPR 160/2010 – Società Speranza s.a.s. di Bellicini Regina e C. per la demolizione del corpo di fabbrica esistente, ricostruzione e ampliamento corpo F situato nel complesso alberghiero Hotel Antico Monastero denominato “SUAP Corpo F Hotel Antico Monastero” in via Religione n. 88; convocazione Conferenza di Servizi art. 14 L.241/1990 relativa al procedimento amministrativo/urbanistico; parere di competenza ATS;

In seguito a Sua richiesta relativa all'oggetto pervenuta a questa ATS in data 28/05/2018 con prot. ric. n. 53184, nostro personale ha provveduto ad esaminare la documentazione messa a disposizione sul sito ufficiale del Comune di Toscolano-Maderno.

L'intervento proposto consiste nella demolizione e successiva ricostruzione con incremento volumetrico dell'edificio a destinazione alberghiera Corpo F dell'Hotel Antico Monastero.

Il nuovo fabbricato è previsto su due piani fuori terra: piano rialzato con n. 20 camere e piano primo con n. 14 camere.

E' presente anche un piano interrato costituito da vani tecnici.

Per tutte le 34 camere è previsto il relativo servizio igienico.

Sono rispettati i requisiti igienici delle camere, per quanto riguarda superfici, altezze, illuminazione e ventilazione.

Si evidenzia che :

- essendo i servizi igienici privi di superficie finestrata, dovranno avere idoneo impianto di aspirazione forzata per il ricambio dell'aria;

-per la camera indicata in planimetria come suite 894, non è riportato il valore del rapporto aereoilluminante della zona giorno e non risulta in planimetria il relativo piano sottotetto.

Non si rilevano altre problematiche di natura igienico-sanitaria, e si ritiene quindi di poter esprimere parere favorevole.

Distinti saluti.

Firmato digitalmente
IL RESPONSABILE
Equipe Territoriale Igiene 3 Garda
(Dr Crescenzo Messino)

**Struttura competente: Equipe Territoriale Igiene 3 Garda
Il Responsabile del Procedimento: Dr. Aurelio Astri
tel. 030/3839828 – igienegarda@ats-brescia.it**



Ministero per i Beni e le Attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BERGAMO E BRESCIA
- BRESCIA -

Lettera inviata solo tramite e-mail
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Prot. n. 0013713 Allegati
Class. 34.10.08
Fascicolo 2018 sottofascicolo 435

Brescia 23/08/2018

Al Comune di
25088 Toscolano Maderno (BS)

All'Autorità procedente
Ing. Nicola Zanini
urbanistica@pec.comune.toscolanomaderno.bs.it

COMUNE DI
TOSCOLANO MADERNO
20180013404 23-08-2018
Cat 10 Cla 11 Fas. 10

Risposta ai fogli prot. 8533 del 25-05-18
(rif. ns. Prot. 0008421 del 28-05-2018)

OGGETTO: Toscolano Maderno (BS) - via Religione 88

Proposta di intervento (SUAP) in variante allo strumento urbanistico ex art. 8 del DPR 160/2010 per la demolizione del corpo di fabbrica esistente, ricostruzione e ampliamento corpo F situato nel complesso alberghiero Hotel Antico Monastero denominato "SUAP Corpo F Hotel Antico Monastero"

Convocazione conferenza di servizi art. 14 L. 241/1990 relativa al procedimento amministrativo/urbanistico

Ditta: Soc. Speranza s.a.s. di Bellicini Regina e C.

In relazione alla Conferenza di Servizi di cui all'oggetto, vista la documentazione pubblicata sul web di cui Convocazione, si comunica, per quanto di competenza, il presente **parere favorevole** all'esecuzione delle opere in oggetto ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 atteso che l'intervento si configura come una sostituzione di un edificio già esistente in un contesto già ampiamente modificato e costruito e non introduce elementi di criticità in relazione al contesto ivi tutelato ai sensi del DM 15-03-1958 e art. 142, c. 1, lett. b), c) e f). Restano salve le competenze delle autorità preposte a vigilare sull'osservanza delle norme urbanistiche vigenti. Sono fatti altresì salvi gli obblighi derivanti dal d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e dalle altre disposizioni di legge in ordine ai beni interessati dall'intervento in questione.

La Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Cinzia Robbiati

per IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi