



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 3 DEL 15-01-2019**

**OGGETTO:** Avvio del procedimento per l'approvazione del piano di recupero in variante al P.D.R. costituente il P.G.T. sull'immobile ubicato in L.go Zanardelli al fg. 20 mapp. 7127 e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

---

L'anno Duemiladiciannove il giorno Quindici del mese di Gennaio alle ore 16:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
CASTELLINI DELIA MARIA COMINCIOLI ALESSANDRO MORTARI FRANCESCA BENEDETTI ERMANNO	ANDREOLI ANDREA
Presenti: 4	Assenti: 1

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa **FABRIS EDI**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la signora **CASTELLINI DELIA MARIA**, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**N. 3/G.C. del 15-01-2019**

**OGGETTO:** Avvio del procedimento per l'approvazione del piano di recupero in variante al P.D.R. costituente il P.G.T. sull'immobile ubicato in L.go Zanardelli al fg. 20 mapp. 7127 e contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Visti i seguenti atti normativi:

- L.R. 11 marzo 2005, n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito l.r. 12/2005) – combinato disposto degli articoli 4, 13, e 14;
- D.Lgs 152/2006 Norme in materia ambientale e s.m.i. (recepimento della Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001);
- D.c.r. 13 marzo 2007 – n. VIII/351 “Indirizzi generali per la valutazione dei piani e programmi (art. 4, comma 1, l.r. 11 marzo 2005 n. 12);
- D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 L.R. n. 12/2005; d.c.r. n. 31/2007)”;
- D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009 “Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 L.R. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione ed inclusione nuovi modelli”;
- D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 della L.R. 12/2005, D.C.R. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29/06/2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27/12/2008, N. 8/6420 e 30/12/2009, n. 8/10971;
- D.G.R. 3836/2012 del 25/07/2012 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 della L.R. 12/2005, D.C.R. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS – Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole”;
- il comunicato regionale 25/02/2010 n. 29 “Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Piani di Governo del Territorio: indicazioni ai Comuni a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale;
- L.R. 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, art. 5 comma 4;

**RICORDATO** che il Comune di Toscolano Maderno è dotato di Piano di Governo del Territorio, efficace ai sensi dell'articolo 13, comma 11, della L.R. 11/03/2005 n. 12 (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 33 - Serie avvisi e concorsi, in data 16/08/2012);

**VISTA** la richiesta presentata in data 04.09.2018 prot. n. 13864 e successive integrazioni in data 06.11.2018 prot. n. 17503, in data 26.11.2018 prot. n. 18699 e in data 28.11.2018 prot. n. 18821 la Sig.ra Galli Rosangela nata a Casaletto Ceredano (Cr) il 12.12.1933 e residente in Piazza San Pietro n. 4 a Casaletto Ceredano (Cr), in qualità di proprietario ha presentato proposta progettuale per un piano di recupero da attuare mediante la demolizione del fabbricato esistente e la costruzione di nuovo edificio all'interno del lotto identificato catastalmente al fg. 20 mapp. 7127 in variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio comunale a firma dell'ing. Usardi Irene e dell'arch. Saramondi Alberto composto dai seguenti elaborati:

*Presentazione il 04.09.2018 prot. n. 13864*

- Richiesta di Permesso di Costruire;
- Procura speciale;
- Allegati, relazione tecnica;

- Tav. 01 – Inquadramento territoriale e estratti cartografici;
- Tav. 02 – Estratto aerofotogrammetrico, sezione ambientale;
- Tav. 03 – Analisi paesaggistica;
- Tav. 08 – Prospetti, Sezioni;
- Tav. 09 – Particolari costruttivi;

*Integrazione del 06.11.2018 prot. n. 17503*

- Tav. 10 – Dati stereometrici;

*Integrazione del 26.11.2018 prot. n. 18699*

- Relazione geologica e geotecnica;
- Tav. 04 - Rilievo Planoaltimetrico, Pianta stato di fatto;
- Tav. 05 – Planimetria generale di progetto, Planimetria comparazione;
- Tav. 06 – Pianta piano terra;
- Tav. 07 – Pianta piano primo;
- Tav. 11 – Planimetria generale di progetto, mitigazioni verde di comparazione;
- Tav. 12 – Planimetria generale, distanza dal confine;

*Integrazione del 28.11.2018 prot. n. 18821*

- Rapporto preliminare;

**RILEVATO CHE**

- il progetto riguarda la demolizione del fabbricato esistente presente nel lotto identificato al mapp. 7127 fg. 20 e l'edificazione di un nuovo edificio residenziale all'interno del lotto con diverso sedime e diversa sagoma e con incremento di SIp nel rispetto dell'art. 17.a "Ville di pregio con o senza parco" delle N.T.A. del P.G.T. vigente;
- il lotto in esame costituiva con il mappale 2068 un'unica particella sulla quale insistevano due fabbricati, l'edificio padronale e la dependance; successivamente il lotto veniva frazionato generando appunto i mappali 7127 e 2068;
- il fabbricato esistente individuato sul mapp. 7127 fg. 20, oggetto della demolizione, è l'edificio un tempo adibito a dependance, privo di una significativa valenza architettonica;
- alla luce di quanto sopra, si ritiene di accogliere positivamente la richiesta di avvio del presente procedimento urbanistico e del contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

**VISTO** l'art. 4 comma 2-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. che stabilisce che ogni variante allo strumento urbanistico debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, 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;

**CONSIDERATO CHE**

- il progetto presentato risulta in variante allo strumento urbanistico vigente approvato con deliberazione C.C. n. 25 del 11/04/2012, come risulta dal parere dell'Ufficio Edilizia ed Urbanistica prot. n. 11259 in data 11.07.2018, in atti;
- per la tipologia di intervento si intende avviare una verifica di assoggettabilità a VAS;
- si rende necessario individuare, ai sensi della D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012 (allegato 1U) e conformemente ai dettami della L.R. 12/2005 e s.m.i., i soggetti interessati al procedimento e le modalità di collaborazione;
- il D. Lgs. n. 152/2006, così come modificato dal D. Lgs. n. 128/2010 prevede tra l'altro:
  - avvio della procedura relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS per i piani che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale (art. 6, co. 1), processo che comprende l'espletamento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;
  - all'art. 6, comma 3 precisa che, per i piani ed i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per modifiche minori dei piani e dei programmi, l'autorità competente

- debba valutare se possono avere impatti significativi sull'ambiente;
- all'art. 11, comma 3 (modificato dall'articolo 2, comma 9 del D.Lgs. 138/2010) dispone che la fase di valutazione sia effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma;
  - che la verifica si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati (art. 12, co. 6) ;
- con DGR n. 9/761 del 10/11/2010 sono state recepite le disposizioni del predetto D. Lgs. 128/2010;
  - l'adozione di piani attuativi in variante al P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i., sono adottati dal Consiglio Comunale ed approvati ai sensi dell'art. 13 della medesima legge, commi da 4 a 12;

#### **RAVVISATA**

- la necessità di dare formale avvio al procedimento relativo alla proposta di Piano di Recupero riguardante la demolizione del fabbricato esistente presente nel lotto identificato al mapp. 7127 fg. 20 e l'edificazione di un nuovo edificio residenziale all'interno del lotto con diverso sedime e diversa sagoma e con incremento di SLP nel rispetto dell'art. 17.a "Ville di pregio con o senza parco" delle N.T.A. del P.G.T. vigente, in variante agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente;
- la necessità di dare pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso all'albo pretorio del Comune, sul sito web dello stesso e sul sito SIVAS della regione Lombardia secondo le disposizioni della richiamata D.G.R. 9/761 del 2010;
- l'esigenza di individuare quale Autorità Procedente il Comune rappresentato dal Responsabile dell'Ufficio Edilizia ed Urbanistica;

**ATTESO** che con delibera di G.C. n. 140/2016 del 25/10/2016 è stato individuato, per le motivazioni in essa contenute il Geom. Mattia Zanini, quale persona a cui affidare l'incarico comprendente tutte le funzioni, gli atti e le valutazioni inerenti al ruolo di autorità competente per la VAS relativi alla proposta di Piano di Recupero Galli Rosangela;

**ACQUISITI** in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato ai sensi degli articoli 49 e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000;

**DATO ATTO** che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

**RITENUTO** di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

**CON VOTI** favorevoli unanimi espressi in forma palese,

#### **DELIBERA**

- a. di richiamare interamente quanto in narrativa;
- b. di esprimere parere favorevole, fatta salva ed impregiudicata ogni decisione che il Consiglio Comunale prenderà sull'istanza definitiva ed ogni risultanza che emergerà dall'istruttoria, alla proposta riguardante il Piano di Recupero in variante al P.G.T. vigente di proprietà della sig. Galli Rosangela presentata in data 04.09.2018 prot. 13864 identificato catastalmente al fg. 20 mapp. 7127 sez. Mad, secondo la procedura di cui all'art. 13 e 14 della L.R. 12/2005;
- c. di disporre, per i motivi di cui in premessa, l'avvio del procedimento amministrativo di approvazione di Piano di Recupero in variante al P.G.T. vigente;

- d. di avviare il procedimento e tutti gli adempimenti connessi con la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- e. di individuare quale soggetto Proponente la sig.ra GALLI ROSANGELA nata a Casaletto Ceredano il 12.12.1933 residente a Casaletto Ceredano (Cr) in Piazza San Pietro n. 4 (C.F. GLLRNG33T52B889A);
- f. di individuare ai sensi della DGR n. 9/3836 del 25.07.2012 (allegato 1u) e conformemente ai dettami della L.R. 12/2005 e s.m.i., i soggetti interessati al procedimento e le modalità di collaborazione e più precisamente:
- l'Autorità Procedente: Comune di Toscolano Maderno rappresentato, dal responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, al quale viene dato mandato di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti;
  - l'Autorità Competente: Comune di Toscolano Maderno rappresentato dal Geom. Mattia Zanini;
  - di individuare quali soggetti competenti in materia ambientale:
    - A.R.P.A. Dipartimento di Brescia;
    - A.T.S. di Brescia - Dipartimento di Salò;
    - Regione Lombardia D.G. Territorio e protezione civile, urbanistica e assetto del territorio;
    - Regione Lombardia D.G. Qualità Ambiente;
    - Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio;
    - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia;
  - di individuare quali Enti Territorialmente interessati:
    - Provincia di Brescia - Settore Assetto Territoriale;
    - Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano;
    - U.T.R. della Regione Lombardia;
    - Comando Provinciale Vigili del Fuoco – Sede di Brescia;
    - Comune di Gargnano;
    - Comune di Gardone Riviera;
    - Comune di Vobarno;
    - Comune di Torri del Benaco;
    - Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro;
  - settori del pubblico interessati alle informazioni sull'iter decisionali:
    - Acque Bresciane – Servizio Idrico Integrato;
    - Linea più S.r.l.;
    - A2a Reti elettriche S.p.a.;
    - I proprietari confinanti con l'area d'intervento;
    - Associazioni Ambientaliste ex L. 349/86 attive sul territorio comunale;
    - Associazioni riconosciute dal Comune di Toscolano Maderno;
    - Liberi cittadini;
- g. di individuare quali modalità di informazione, partecipazione, diffusione, pubblicizzazione delle informazioni al pubblico:
- la pubblicazione dell'Avviso di avvio del procedimento e di deposito del Rapporto Preliminare sul sito web SIVAS DI Regione Lombardia secondo le disposizioni della D.G.R. 9/3836 del 25.07.2012, sul sito del Comune di Toscolano Maderno, Albo pretorio on-line;
  - la pubblicazione del Verbale della Conferenza di Valutazione e del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS sul sito web SIVAS e sul sito del Comune di Toscolano Maderno;
- h. di dare atto che il pubblico inoltre potrà in ogni fase del procedimento fare pervenire proprie osservazioni e/o suggerimenti, in forma scritta, che saranno puntualmente valutate sino alla conclusione dell'iter amministrativo;
- i. di demandare all'Autorità Procedente, i necessari e conseguenti adempimenti, correlati all'attuazione del presente atto;
- j. di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria generale ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- k. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., che qualunque soggetto

ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio, nei termini e nei modi previsti dall'art. 2 e seguenti della legge 6 dicembre 1971 n. 1034.

Dopodiché la Giunta Comunale con votazione favorevole unanime

**Delibera**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”, stante l'urgenza di procedere con l'istruttoria che presenta tempistiche piuttosto lunghe.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa FABRIS EDI)

IL SINDACO  
(CASTELLINI DELIA MARIA)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)