



## 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. 1962

**PROPOSTA DI SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI EX ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E S.M.I. PRESENTATA DALLA SOCIETA' BOGLIACO GOLF RESORT SRL PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE IN VIA GOLF N. 21 DENOMINATO "SUAP BOGLIACO GOLF RESORT".**

**DECRETO DI ESCLUSIONE DALLA  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E DALLA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA'**

***L'Autorità Competente per la Vas  
d'intesa con l'Autorità Procedente***

**VISTI:**

- L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- 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. 351/2007 Indirizzi generali per la V.A.S. di piani e programmi;
- D.G.R. 3836/2012 Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi;

**PREMESSO 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);
- in data 21.11.2017 prot. n. 17839 il Sig. Sassi Alessandro nato a Parma il 27.02.1963 e residente in via Monte Mascheda n. 49 a Brescia (Bs), in qualità di amministratore delegato della società Bogliaco Golf Resort Srl, con sede in Toscolano Maderno in via Golf n. 21, P.I. 02091450987 ha presentato proposta progettuale per il cambio di destinazione d'uso senza opere in via Golf n. 21 per l'immobile identificato catastalmente alla sezione TOS, foglio 23, mappale 2694 sub. 1-2, in variante al P.G.T. tramite sportello SUAP a firma dell'arch. Andrea Piu;
- Il sopraccitato progetto interessa un'immobile ad oggi classificato all'interno delle aree di cui all'art. 32.A "Edifici agricoli" delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente, ricadente a loro volta all'interno delle aree di cui all'art. 32.B "Zona agricola paesaggistica"; In queste aree non sono consentite destinazioni diverse da quelle agricole.

Atteso che, in base alle proprietà e richieste del richiedente, l'edificio pur ricadendo in tale zona, nel corso degli anni non ha mai avuto una funzione agricola e che l'immobile era già presente alla prima pianificazione comunale.

La proposta non comporta mutamenti in tale ambito ricadendo oltretutto all'interno della proprietà del centro sportivo Bogliaco Golf Resort.

**VISTO** il parere dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica redatto in data 30.01.2018 prot. n. 1882;

**SENTITA** l'Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 12, comma 4 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.;

**VALUTATO** il complesso delle informazioni e le considerazioni che emergono dalla documentazione prodotta, che si ritengono condivisibili;

**VALUTATO** che una specifica procedura di assoggettabilità a VAS o procedura di VAS porterebbe un appesantimento del procedimento amministrativo contrario ai principi della L.241/90 ai sensi dell'art. 1 comma 2;

**RITENUTO**, considerando da quanto emerso in merito dall'attività istruttoria, che in relazione al progetto SUAP in questione non sono emersi aspetti di incidenza negativa o di impatto significativo sull'ambiente tali da richiedere una specifica procedura di assoggettabilità a VAS o procedura di VAS, dando atto:

- che l'intervento ha ad oggetto il solo cambio di destinazione d'uso senza opere dell'immobile identificato catastalmente alla sezione TOS, foglio 23, mappale 2694 sub. 1-2 in via Golf n. 21 da residenziale in una struttura ricettiva e che non presenta impatti sulle matrici ambientali, ovvero gli stessi sono idoneamente controllabili attraverso le autorizzazioni e le prescrizioni del caso;
- che l'intervento interessa esclusivamente l'immobile, funzionale a rispondere ad esigenze legate all'attività (Bogliaco Golf Resort), e per il quale non è mai stato impiegato l'uso agricolo;
- che la destinazione residenziale è compatibile all'uso foresteria/turistico-ricettiva per la quale è richiesto il cambio d'uso e non comporta incremento del carico urbanistico in quanto l'edificio non subisce alcuna trasformazione e nessuna opera è prevista;
- che l'edificio è servito da strada di accesso e non vi è necessità di nuove opere di urbanizzazione;
- che è ovviamente non percorribile la strada della delocalizzazione in quanto la Società Bogliaco Golf Resort Srl è proprietaria dell'immobile e dei terreni limitrofi in via Golf;
- che non comporta incremento, modifiche e implementazioni dei sottoservizi di acquedotto e fognatura in quanto l'edificio risulta essere già servito e perfettamente collegato e dimensionato rispetto agli scarichi esistenti in quanto non vengono modificati;
- che non vengono modificati gli impianti tecnologici che potrebbero portare ad un aumento dell'inquinamento luminoso e atmosferico;

Tutto ciò premesso e considerato

## **DECRETA**

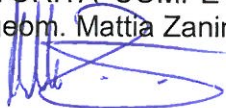
1. di **escludere** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di assoggettabilità a VAS, il progetto SUAP presentato dalla SOCIETA' BOGLIACO GOLF RESORT SRL con sede in Toscolano Maderno, in via Golf n. 21, avente come

oggetto il cambio di destinazione d'uso senza opere dell'immobile identificato catastalmente alla sezione TOS, foglio 23, mappale 2694 sub. 1-2 in via Golf n. 21, in variante al P.G.T. vigente.

2. **di stabilire che qualunque intervento edilizio-urbanistico, degli impianti tecnologici rivolto a trasformare o modificare anche in parte l'edificio oggetto di Suap può portare ad una rivalutazione della procedura adottata e del presente decreto;**
3. di provvedere alla trasmissione di copia del presente decreto ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati alla convocazione della Conferenza di Servizi in riferimento al procedimento amministrativo, nonché alla pubblicazione integrale del presente decreto sul sito web e all'Albo comunale.

Toscolano Maderno, 30.01.2018

L'AUTORITA' COMPETENTE  
(geom. Mattia Zanini)



L'AUTORITA' PROCEDENTE  
(ing. Nicola Zanini)



