



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE**

N. 152 DEL 08/10/2019

OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA PROPOSTA DI SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AGRITURISMO IN RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA DENOMINATO "SUAP FIOR DEL LAGO" E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

L'anno duemiladiciannove il giorno otto del mese di ottobre alle ore 17:00 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:

COMPONENTE			Presente	Assente
1.	CASTELLINI DELIA MARIA	Sindaco		X
2.	ANDREOLI ANDREA	Vice Sindaco	X	
3.	COMINCIOLI ALESSANDRO	Assessore	X	
4.	MORTARI FRANCESCA	Assessore		X
5.	BENEDETTI ERMANNO	Assessore	X	
Totale			3	2

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, il signor **ANDREOLI ANDREA**, nella sua qualità di Vice Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

N. 152/G.C. del 08/10/2019

OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA PROPOSTA DI SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AGRITURISMO IN RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA DENOMINATO "SUAP FIOR DEL LAGO" E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

LA GIUNTA COMUNALE

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);

PREMESSO che in data 09/08/2019 prot. 14239 la Sig.ra Cominelli Marta nata a Brescia il 08/05/1976 e residente in via Cervano n. 6 a Toscolano Maderno (Bs), in qualità di legale rappresentante dell'Azienda agricola Fior del Lago di Cominelli Marta, con sede in Toscolano Maderno in località Scarpera, C.F. CMNMRT76E48B157Y ha presentato proposta progettuale per la trasformazione di un edificio al rustico con destinazione agriturismo in residenza turistico alberghiera in via Sassello n. 1, in variante al P.G.T. tramite sportello SUAP a firma dell'arch. Luciano Lussignoli.

Il progetto è composto dai seguenti elaborati:

- Domanda di attivazione sportello SUAP e Permesso di Costruire;
- Titoli di proprietà, visure catastali, visura camerale, documenti e procura speciale;
- Rapporto preliminare verifica di assoggettabilità dalla procedura VAS;
- Relazione generale;
- Relazione paesistica;
- Tav. AR.PA-001 Progetto approvato PdC n. 232/08 – Piante, Sezioni, Prospetti;
- Tav. EG.EG-002 Planimetrie, profili, verifica geometrica del lotto, essenze arboree;
- Tav. AR.SF-001 Stato di fatto - Piante, Sezioni, Prospetti;
- Tav. AR.PR-001 Progetto - Piante, Sezioni, Prospetti;
- Tav. AR.PR-002 Progetto – Piscina Planimetria, Piante, Sezioni, Prospetti;
- Tav. AR.CN-001 Confronto - Piante, Sezioni, Prospetti;
- CD elaborati progettuali formato .pdf, .p7m;

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;

DATO ATTO che, trattandosi di un progetto di sportello unico in variante al P.G.T. vigente, è necessario, oltre all'attivazione delle procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi del punto 2.2. dell'allegato 1r alla DGR n. 8/10971 del 30/12/2009;

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 Privata ed

Urbanistica prot. 15554 del 06.09.2019 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. 9/761 del 10/11/2010 (allegato 1r) e conformemente ai dettami della L.R. 12/2005 e s.m.i., i soggetti interessati al procedimento e le modalità di collaborazione.

RILEVATO CHE

- la proposta presentata, da attuarsi mediante procedura SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 e s.m.i. prevede la trasformazione di un portico agricolo destinato ad agriturismo in residenza turistico alberghiera in via Sassello n. 1. L'edificio è stato costruito in forza del Permesso di Costruire n. 232/2008 e successiva variante per il quale non si sono concluse le opere ed attualmente l'immobile risulta costruito in parte, in particolare sono presenti le sole pareti perimetrali ad esclusione del prospetto sud e la copertura. Per evitare il degrado di quanto già costruito partendo dalla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, la proprietà chiede di poter completare le opere eseguite attraverso un nuovo progetto e una diversa destinazione d'uso dedicata alla residenza turistico alberghiera. Ciò comporta la necessità di variare l'attuale classificazione dell'area prevista dalle NTA del PdR da "Edifici Agricoli art. 32.A" a "Ambiti R.T.A. (Residenze turistico alberghiere) art. 21.B".
L'area individuata, oggetto della variante urbanistica, è di mq 2500 che ricomprende sia l'edificio esistente sia un'ulteriore area agricola all'interno della quale è prevista la formazione di una piscina con i locali tecnici di pertinenza.
- 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

RICHIAMATE

- la Direttiva CE 2001/42/CEE del parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 concernete la valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente (Valutazione Ambientale Strategica VAS) e il D. Lgs. 152/06 come s.m.i. dal D.Lgs. 04/08 nella sua parte seconda "procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC);
- la deliberazione del Consiglio Regionale n. 8/351 del 13/03/2007 "Indirizzi generali per la valutazione dei Piani e Programmi" ai sensi dell'articolo 4, comma 1 L.R. n. 12/2005;
- la deliberazione della Giunta Regionale 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)";
- la deliberazione della Giunta Regionale 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";
- la deliberazione della Giunta Regionale 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;

- la deliberazione della Giunta Regionale n. 9/3836 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 procedure 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;

RAVVISATA

- la necessità di dare formale avvio al procedimento relativo alla proposta di SUAP in variante agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente per la trasformazione di un edificio al rustico con destinazione agriturismo in residenza turistico alberghiera in via Sassello n. 1 e al contestuale procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- 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 Privata e Urbanistica ing. Nicola Zanini;

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 procedura di assoggettabilità alla VAS del SUAP denominato “SUAP FIOR DEL LAGO”.

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 dalla Valutazione Ambientale Strategica, alla proposta riguardante la trasformazione di un edificio al rustico con

- destinazione agriturismo in residenza turistico alberghiera in via Sassello n. 1 presentata in data 09/08/2019 prot. 14239 da parte del legale rappresentante sig.ra Cominelli Marta secondo la procedura di cui all'art. 8 DPR 160/2010 e s.m.i.;
- c. di disporre, per i motivi di cui in premessa, l'avvio del procedimento di variante al PGT vigente (ex art. 8 DPR 160/2010);
- d. di avviare il procedimento e tutti gli adempimenti connessi alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- e. di individuare ai sensi della DGR n. 9/761 del 10/11/2010 (allegato 1r) 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:
- proponente: Azienda Agricola Fior del Lago di Cominelli Marta;
 - l'Autorità procedente: Comune di Toscolano Maderno rappresentato, dal responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica ing. Nicola Zanini, al quale viene dato mandato di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti così come previsto dagli indirizzi di cui alla DCR n. 8/351 del 13/03/2007 e dalle procedure di cui alla DGR n. 9/761 del 10/11/2010 allegato 1r ;
 - 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 Direzione Generale Ambiente e Clima;
 - Regione Lombardia Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi;
 - Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Protezione Civile;
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle 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. Regionale Brescia;
 - Comune di Gargnano;
 - Comune di Gardone Riviera;
 - Comune di Vobarno;
 - Comune di Torri del Benaco;
 - settori del pubblico interessati alle informazioni sull'iter decisionali:
 - Acque Bresciane S.r.l.;
 - L.D. Reti S.r.l.;
 - A2a Energia 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.
- f. 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 DGR n. 9/761 del 2010, 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 a VAS sul sito web SIVAS e sul sito del Comune di Toscolano Maderno.
- g. 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;

- h. di demandare all'Autorità Procedente, i necessari e conseguenti adempimenti, correlati all'attuazione del presente atto;
- i. di dichiarare la presente deliberazione, mediante separata ed unanime votazione favorevole espressa per alzata di mano, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- 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.

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 in considerazione della complessità dell’iter dell’istruttoria.

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa FABRIS EDI)

Il Vice Sindaco
(ANDREOLI ANDREA)

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



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

PARERE IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 175/2019

OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA PROPOSTA DI SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AGRITURISMO IN RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA DENOMINATO "SUAP FIOR DEL LAGO" E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

IL RESPONSABILE DELL' AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica e la correttezza amministrativa, sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49, comma 1 e 147-bis comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dichiara che la presente proposta di deliberazione:

necessita di parere di regolarità contabile in quanto la stessa comporta oneri a carico dell'ente;

IL RESPONSABILE DELL' AREA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
(ZANINI NICOLA)

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



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

Provincia di Brescia

PARERE IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE 175/2019

OGGETTO: AVVIO PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA PROPOSTA DI SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AGRITURISMO IN RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA DENOMINATO "SUAP FIOR DEL LAGO" E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, esprime il seguente parere, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267:

FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA
(VENTURINI NADIA)

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



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

N. 152 DI Giunta Comunale DEL 08/10/2019

OGGETTO : AVVIO PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA PROPOSTA DI SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE PER LA TRASFORMAZIONE DI UN AGRITURISMO IN RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA DENOMINATO "SUAP FIOR DEL LAGO" E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio, dove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Toscolano Maderno, 22 ottobre 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
FABRIS EDI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D. Lgs. n. 267/2000, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione della stessa all'albo pretorio del Comune.

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
FABRIS EDI