



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Del. Nr. 313  
Immediatamente Eseguibile

Oggetto:

PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.G.T. DENOMINATO "MONTE ALTO", PER RECUPERO EDIFICI ESISTENTI CON REALIZZAZIONE EDIFICIO AD USO UFFICI DIREZIONALI SITI IN VIA MONTE ALTO - AVVIO PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS CON INDIVIDUAZIONE AUTORITÀ PROCEDENTE E COMPETENTE

L'anno duemilaventitre il giorno quattordici del mese di novembre alle ore 14.40 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei signori:

GUIDO MALINVERNO	Sindaco	Presente
STEFANO MEDIOLI	Vice Sindaco	Presente
CRISTINA DEGASPERI	Assessore	Presente
PIETRO LUIGI GIOVANNI AVANZI	Assessore	Assente
GIOVANNI PAOLO MAIOLI	Assessore	Presente
STEFANIA LORENZONI	Assessore	Presente

Presenti n. **5** Assenti n. **1**

Partecipa il Segretario generale dott. ALESSANDRO TOMASELLI

Verificato che i membri intervenuti sono in numero legale, il **Sindaco**, **GUIDO MALINVERNO**, assume la presidenza ed invita l'adunanza a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Oggetto:

Proposta nr. 115636

**PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.G.T. DENOMINATO "MONTE ALTO", PER RECUPERO EDIFICI ESISTENTI CON REALIZZAZIONE EDIFICIO AD USO UFFICI DIREZIONALI SITI IN VIA MONTE ALTO - AVVIO PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS CON INDIVIDUAZIONE AUTORITÀ PROCEDENTE E COMPETENTE**

(Relatore : *Sindaco Guido Malinverno*)

### LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** l'art. 6 del documento sulla "Disciplina per il funzionamento della Giunta Comunale", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 23.05.2023, che testualmente recita: *"La partecipazione alle riunioni della Giunta comunale può aver luogo anche con modalità telematica che consenta a uno o più dei componenti l'Organo ed al Segretario Generale (o suo vice) di partecipare a distanza, da luoghi diversi dalla sede comunale. In tal caso, in via convenzionale, le sedute si intendono tenute presso la sede del Comune"*.

**PRESO ATTO** della partecipazione, alla presente seduta di Giunta Comunale, del Sindaco Guido Malinverno in videoconferenza su piattaforma informatica di "Zoom";

**DATO ATTO** che la riunione si è svolta con utilizzo di strumenti informatici, che hanno potuto garantire quanto previsto dall'art 6 - commi 6 - 7 - 8 della " Disciplina per il funzionamento della Giunta Comunale"

**PREMESSO** che:

- 1- il Comune di Desenzano del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione del C.C. n. 75 del 18 Ottobre 2016 e approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 24 Marzo 2017, efficace dal 28/06/2017 (avviso sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 26 del 28/06/2017);
- 2- in data in data 03/02/2023 con prot. n. 7435 il Sig. Giovanni Vezzola, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Vezzola SPA, con



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

sede in Lonato del Garda (BS) in Via Mantova n. 39, P. IVA00636510984, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Attuativo "P.R. Monte Alto" in variante al PGT, ai sensi del comma 5, art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., successivamente integrata in data 19/04/2023 con prot. 24071 ed in data 09.10.2023 con Prot. n. 62898;

### RILEVATO che:

1. il Piano Attuativo in variante al P.G.T. attiene ad un intervento di ricomposizione volumetrica generato dalla demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con destinazioni miste residenziale/produttiva, legittimati da provvedimenti autorizzativi in forza di condono edilizio, con proposta di nuovo edificio di progetto ad uso direzionale;
2. l'area di proprietà interessata all'intervento, come riscontrabile nelle pratiche edilizie agli atti del Comune, risulta catastalmente identificata al NCT dal mappale n. 15 del foglio 32;
3. nel P.G.T. vigente la proprietà risulta così identificata:
  - la maggior parte dell'area del mappale n. 15 del foglio 32 risulta inserita in *"ambito agricolo di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico"*, normata all'art. 37 ter delle N.T.A. del P.G.T., ed è individuata all'esterno del tessuto urbano consolidato;
  - la rimanente parte del mappale n. 15 del foglio 32 ricade in *"ambito residenziale a bassa densità"* normata all'art. art. 33 delle N.T.A. del P.G.T., ed è individuata all'interno del tessuto urbano consolidato;
  - gli immobili legittimati e demoliti, ricadenti in *"ambito agricolo di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico"*, risultano specificatamente asteriscati inquadrandoli quali *"edifici non agricoli posti in zona agricola"* soggetti ai disposti normativi di cui all'art. 40 delle N.T.A. del P.G.T.;
4. nel dettaglio il Piano di Recupero in variante al P.G.T. vigente propone la realizzazione di un nuovo edificio con destinazione direzionale, recuperando la superficie linda di pavimento degli edifici demoliti pari a mq. 1.489,20, posto in posizione baricentrica rispetto al lotto.

### RILEVATO, inoltre, che:

- il progetto si pone in variante alle norme del Piano delle Regole del PGT vigente, nello specifico all'art. 40 – *"Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola"*, in quanto si prevede la modifica percentuale della destinazione direzionale



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

(complementare) "complessi per uffici ed uffici", attualmente già prevista fino al 30% del peso insediativo ammissibile, per portarla al 100%;

- la necessità di ricorrere ad un Piano di Recupero deriva dalle norme vigenti, in particolare dall'Art. 40.5 delle NTA che prevede *che "nel caso il progetto di recupero con nuove destinazioni preveda una superficie linda di pavimento complessiva superiore a mq 500, l'intervento sarà condizionato alla preventiva approvazione di Piano di Recupero"*;
- il Piano Attuativo permette inoltre di proporre un progetto che coinvolga due zone urbanistiche diverse, che fanno riferimento alla medesima proprietà, e di ridistribuire le volumetrie esistenti all'interno di un perimetro complessivo;

### **DATO ATTO** che:

- i dati stereometrici relativi all'intervento proposto sono i seguenti:

**Superficie territoriale:** **mq 11.864,44**

- di cui a destinazione agricola mq 10.092,59
- di cui a destinazione residenziale mq 1.771,85

Superficie linda di pavimento esistente: mq 1.489,20

*(derivante da fabbricati legittimati e demoliti)*

**Superficie linda di pavimento di progetto:** **mq 1.489,20**

Standard urbanistico 100% della SLP: mq 1.489,20

*(monetizzabile al 100%)*

Standard aggiuntivo di qualità 100% della SLP: mq 1.489,20

*(monetizzabile al 100%)*

- il progetto, pur non ricadendo in area sottoposta a vincolo paesaggistico, ha ottenuto parere favorevole da parte della Commissione per il Paesaggio in data 17/04/2023 con verbale n. 161, e successivamente all'integrazione documentale in data 23/10/2023 con verbale n. 388, in quanto come disciplinato da apposito Regolamento, la realizzazione di nuove costruzioni in ambito agricolo devono essere valutate dal punto di vista paesaggistico dalla Commissione;



## **CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

- il progetto presentato è composto dai sottoelencati elaborati, presentati al Protocollo Generale in data 03/02/2023 con il numero 7435, successivamente integrati in data 19/04/2023 con Prot. n. 24071 ed in data 09.10.2023 con Prot. n. 62898:

### **MODULISTICA DOCUMENTI**

Richiesta approvazione P.R. "Monte Alto"  
(*Prot. n. 7435 del 03/02/2023*)

### **COMPONENTE AMBIENTALE**

A-01 Rapporto preliminare  
(*Prot. n. 62898 del 09.10.2023*)

### **COMPONENTE PROGETTUALE EDILIZIA E URBANISTICA**

E-01 Relazione tecnica  
(*Prot. n. 62898 del 09.10.2023*)

E-02 Inquadramento generale su ortofoto, estratti PGT ed estratto catastale  
(*Prot. n. 62898 del 09.10.2023*)

E-03 Rilievo planialtimetrico, doc. fotografica e tavola con volumi approvati  
(*Prot. n. 62898 del 09.10.2023*)

E-04 Planimetria generale di progetto con sezioni tipo e calcolo Aree Standard  
(*Prot. n. 62898 del 09.10.2023*)

E-05 Planimetria generale di progetto opere di urbanizzazione private e particolari costruttivi  
(*Prot. n. 62898 del 09.10.2023*)

E-06 Planimetria generale di progetto opere a verde e mitigazione ambientale  
(*Prot. n. 62898 del 09.10.2023*)

E-06a Relazione paesaggistica, Inserimenti ambientali  
(*Prot. n. 62898 del 09.10.2023*)



## **CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

E-07 Dichiarazioni tecniche e visure catastali

*(Prot. n. 62898 del 09.10.2023)*

E-08 Schema di Convenzione Urbanistica

*(Prot. n. 62898 del 09.10.2023)*

### **COMPONENTE PAESISTICA**

EP-01 Piano di Contesto\_Relazione

*(Prot. n. 62898 del 09.10.2023)*

EP-02 Piano di Contesto\_Rilievo vegetazione

*(Prot. n. 62898 del 09.10.2023)*

EP-03 Piano di Contesto\_Progetto Mitigazioni

*(Prot. n. 62898 del 09.10.2023)*

### **COMPONENTE GEOLOGICA**

E-10 Relazione di fattibilità geologica e geotecnica

*(Prot. n. 62898 del 09.10.2023)*

### **COMPONENTE ACUSTICA**

E-11 Relazione di Impatto Acustico

*(Prot. n. 62898 del 09.10.2023)*

### **COMPONENTE IDRAULICA**

E-12 Relazione di invarianza idraulica

*(Prot. n. 62898 del 09.10.2023)*

### **RICORDATO** che:

- l'art. 4 della L.R. 12/2005 prevede che gli enti locali (oltre che la Regione), nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi;

- Il D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 prevede:
  - a) che la valutazione ambientale (strategica) di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale (art. 6, comma 1) ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientale all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile (art. 4, comma 4, lett. a);
  - b) nel caso di piani e programmi di cui all'art. 6, commi 3 e 3 bis) del citato D.Lgs 152/2016 (*art. 3: per i piani e programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento; art. 3-bis L'autorità competente valuta se i piani i piani e i programmi diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente*) l'autorità competente sulla base degli elementi di cui all'allegato I del medesimo decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione ambientale strategica, definendo le necessarie prescrizioni (art. 12);
  - c) ai sensi della normativa comunitaria (art. 4, paragrafo 1 della direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo) la valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Piano o del Programma, anteriormente alla sua adozione;

### RICHIAMATE:



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- la deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13/03/2007 *"Indirizzi generali per la valutazione dei Piani e Programmi, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della L.R. 12/2005"*;
- 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 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971"*;
- il Comunicato Regionale 25 febbraio 2010, n. 29 *"Direzione Generale Territorio e Urbanistica - Piani di Governo del Territorio: indicazioni ai Comuni a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale"*;

**RICORDATO**, inoltre, che ai sensi:

- dell'art. 4, comma 2 bis della L.R 12/2005, le varianti al piano delle regole di cui all'art. 10 della medesima legge regionale sono soggetti alla verifica di assoggettabilità alla VAS;
- dell'art. 4 comma 2 ter della L.R 12/2005, nei casi in cui lo strumento attuativo del PGT comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione;

**RITENUTO** di far proprie le definizioni previste dagli *"Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi"* approvati dal Consiglio Regionale in data 13 marzo 2007 e riportati nella D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 e di dover definire lo schema operativo per la valutazione ambientale, individuando i soggetti competenti in materia ambientale come indicato nella D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010;

**VISTO** l'allegato "1 u" approvato con deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012, n. IX/3836, che disciplina il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole del PGT;

**CONSIDERATO** che i soggetti interessati al procedimento risultano essere:

- a) Il *"proponente"*, soggetto che elabora il piano o progetto, soggetto alle disposizioni del D.Lgs. 3.4.2006, n. 152;
- b) L'*"autorità procedente"*, che è la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma;



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- c) *L'autorità competente* per la VAS, che è la pubblica amministrazione alla quale compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e *l'elaborazione del parere motivato*;
- d) *I soggetti competenti in materia ambientale* (ARPA, ASL ecc) e gli enti territorialmente interessati (Regione, Provincia, Comunità montane ecc.);
- e) *Il pubblico interessato*;

**RITENUTO**, alla luce delle considerazioni sopra evidenziate, in forza della collaborazione già stabilita sia in occasione dell'approvazione del previgente PGT, che della sua variante, e per le esperienze professionali maturate, di individuare per lo svolgimento della funzione di *"Autorità Competente"* nel procedimento di VAS l'Ing. Pietro Vavassori, ora in servizio presso il Comune di Orzivecchi in qualità di Responsabile dell'area tecnica, professionista con conoscenza approfondita delle tematiche ambientali riguardanti il territorio del Comune di Desenzano del Garda;

**RITENUTO, altresì**, di porre a carico del richiedente, Soc. VEZZOLA SPA, gli oneri per lo svolgimento dell'incarico di Autorità Competente; tale importo dovrà essere corrisposto dal proponente al Comune di Desenzano d/G., il quale a sua volta provvederà a versarlo al professionista sopra menzionato dopo l'espletamento dell'incarico;

**RITENUTO, anche**, di nominare, quale *"Autorità Procedente"*, l'Arch. Cinzia Pasin, dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Desenzano del Garda;

**RITENUTO**, inoltre, che il progetto di Piano di Recupero in variante al PGT comporti la corresponsione dello Standard di Qualità aggiuntiva, come indicato nell'elaborato DP02A (Documento di Piano) approvato con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017; L'importo verrà quantificato prima dell'eventuale approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale;

**RAVVISATE** le condizioni per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, e a seguito della decisione spettante all'Autorità Competente sulla base degli elementi di verifica e dai pareri forniti dagli Enti/Autorità, l'eventuale successiva fase di Valutazione Ambientale Strategica;



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

**RICHIAMATE** le indicazioni contenute nel modello metodologico procedurale relativo alle Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, modello 1u approvato con D.G.R. 25/07/2012 n. IX/3836, in base alle quali l'Autorità Procedente (l'Amministrazione Comunale), d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS:

- individua i Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati da invitare alla Conferenza di Verifica (punto 3.4);
- individua i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale e definisce le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico (punto 3.5);
- comunica ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, la messa a disposizione e pubblicazione su web del rapporto preliminare al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro 30 gg. dalla messa a disposizione, all'autorità competente per la VAS e dall'autorità procedente (punto 5.4);
- esaminato il rapporto preliminare, valutate le eventuali osservazioni pervenute e i pareri espressi, sulla base degli elementi di verifica di cui all'allegato II della Direttiva, si pronuncia entro 45 gg. dalla messa a disposizione, sulla necessità di sottoporre la variante al procedimento di VAS (punto 5.5);

**RITENUTO** a tale proposito, su proposta dell'Autorità Procedente:

- a. di invitare, oltre ai soggetti da consultare obbligatoriamente, gli altri Enti/Autorità e soggetti con specifiche competenze, funzionalmente interessati, di seguito elencati:

*soggetti competenti in materia ambientale:*

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia

- A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Brescia

- Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia – Equipe Territoriale 3 (Garda);  
*enti territorialmente interessati:*

- Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente e Clima – Milano

- Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – Milano

- Ufficio Territoriale Regionale Brescia

- Regione Veneto – Area Tutela e sicurezza del Territorio

- Provincia di Brescia – Settore dell'Ambiente e della Protezione Civile

- Provincia di Brescia – Settore della Pianificazione Territoriale

- Provincia di Verona



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- Comune di Sirmione
- Comune di Pozzolengo
- Comune di Lonato del Garda
- Comune di Padenghe del Garda
- Comune di Peschiera del Garda

*altri Enti/Autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessanti:*

- Garda Uno spa
- Acque Bresciane srl
- Enel Distribuzione spa
- Telecom Italia spa
- Italgas spa
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco;

*altri soggetti:*

- Società Vezzola SPA (in qualità di proponente)
- Arch. Sara Sigurtà – Geom. Matteo Sigurtà (in qualità di progettisti);
- Arch. Agostino Baronchelli (in qualità di estensore del Rapporto Preliminare per Verifica di assoggettabilità a VAS);

b. di stabilire le seguenti modalità operative:

- avviso di messa a disposizione del rapporto preliminare e avvio della verifica;
- convocazione della Conferenza di Verifica per l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica riservata agli Enti/Autorità e soggetti funzionalmente interessati, a cura dell'Autorità Procedente, tramite comunicazione notificata con PEC;
- indizione di assemblea pubblica di informazione/partecipazione, possibilmente nello stesso giorno di svolgimento della Conferenza di Verifica VAS, aperta a tutti i soggetti pubblici, a tutte le associazioni di cittadini, ambientaliste, di categoria, nonché a tutti i soggetti portatori di interessi pubblici e privati;
- informazione e pubblicizzazione delle informazioni sul sito web regionale Sivas, dove prescritto dalla normativa, e sul sito web del Comune di Desenzano del Garda [www.comune.desenzano.brescia.it](http://www.comune.desenzano.brescia.it);
- pubblicazione sul sito web istituzionale comunale il materiale informativo relativo al SUAP ;



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS e informazione circa la decisione;

### RICHIAMATI:

- la Legge regionale 11/3/2005 n. 12 e s.m.i. per il Governo del territorio;
- gli indirizzi generali per la VAS, approvati con D.C.R. 13/3/2007, n. VIII/0351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 8/6420 del 27/12/2007 e successive modifiche e integrazioni, n. 10971 del 30/12/2009 e sue modifiche e integrazioni di cui l'ultima D.G.R. 10/11/2010 n. 9/761, nonché la circolare regionale applicativa della predetta deliberazione di cui al Decreto dirigenziale della Struttura regionale Strumenti per il Governo del territorio n. 13071 del 14/12/2010, Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 – n. 3836;
- il D.Lgs 3/4/2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i., il D.Lgs. 16/1/2008 n. 4, nonché il D. Lgs. 29/6/2010 n. 128;
- le indicazioni contenute nel modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS relativo alle Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole (allegato 1u approvato con D.G.R. 25/07/2012 n. IX/3836);

**DATO ATTO** che Responsabile del Procedimento è il Geom Luigi Rossi - Responsabile del Settore Edilizia e Urbanistica;

**VISTI** gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal dirigente dell'Area Servizi al Territorio – Arch. Cinzia Pasin;
- favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - dott.ssa Loretta Bettari;

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00, come modificato dalla legge n. 213/12;

**VISTO** l'art. 48 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

**VISTO** il Capo III dello Statuto Comunale;



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

**VISTA** la Legge Regionale 11/03/2005 n. 12 e s.m.i.;

**CON VOTI** favorevoli unanimi, espressi dai presenti ai sensi di legge,

### **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare avvio, per le motivazioni esposte in premessa, al procedimento per l'approvazione del Piano di Recupero in variante al PGT ai sensi del comma 5, art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., denominato "Monte Alto", presentato in data in data 03/02/2023 con Prot. n. 7435 dal Sig. Giovanni Vezzola, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Vezzola SPA, con sede in Lonato del Garda (BS) in Via Mantova n. 39, che propone un intervento di ricomposizione volumetrica generato dalla demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con destinazioni miste residenziale/produttiva, con proposta di nuovo edificio di progetto ad uso direzionale;
3. di evidenziare che l'area di proprietà interessata all'intervento, come riscontrabile nelle pratiche edilizie agli atti del Comune, risulta catastalmente identificata al NCT dal mappale n. 15 del foglio 32;
4. di dare atto che il progetto si pone in variante alle norme del Piano delle Regole del PGT vigente, nello specifico all'art. 40 – *"Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola"*, in quanto si prevede la modifica percentuale della destinazione direzionale (complementare) *"complessi per uffici ed uffici"*, attualmente già prevista fino al 30% del peso insediativo ammissibile, per portarla al 100%;
5. di dare atto che il progetto di Piano di Recupero in variante al PGT è composto dagli elaborati elencati nelle premesse, presentati al Protocollo Generale in data 03/02/2023 con il numero 7435, successivamente integrati in data 19/04/2023 con Prot. n. 24071 ed in data 09.10.2023 con Prot. n. 62898;



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

6. di avviare il procedimento amministrativo e la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo in variante al PGT indicato in oggetto, per le motivazioni descritte nelle premesse;
7. di individuare, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, in ottemperanza ai disposti contenuti nelle indicazioni regionali esplicitate al punto 5 della Circolare Regionale n. 13071 del 14/12/2010 applicativa della D.G.R. 9/761/2010, i seguenti soggetti:
  - a. quale *“Soggetto Proponente”* il Signor Vezzola Giovanni, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Vezzola SPA, con sede in Lonato del Garda (BS) in Via Mantova n. 39;
  - b. quale *“Autorità Procedente”* nel procedimento di VAS nell'ambito dell'attivazione di Piano Attuativo per opere che comportano la variazione dello strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 4 della L.R.12/2005 e s.m.i., l'Arch. Cinzia Pasin, dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Desenzano del Garda;
  - c. quale *“Autorità Competente”* nel procedimento di VAS l'Ing. Pietro Vavassori, ora in servizio presso il Comune di Orzivecchi in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, in forza della collaborazione già stabilita sia in occasione dell'approvazione del vigente PGT che per le esperienze professionali maturate.
  - d. quale *“Responsabile del Procedimento”* nell'ambito dell'attivazione di Piano Attuativo per opere che comportano la variazione dello strumento urbanistico vigente, il Geom. Luigi Rossi, Responsabile Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda;
8. di dare atto che si pone a carico del *“Soggetto Proponente”* l'onere per lo svolgimento dell'incarico di Autorità Competente; tale importo dovrà essere corrisposto dal proponente al Comune di Desenzano d/G., il quale a sua volta provvederà a versarlo al professionista sopra menzionato dopo l'espletamento



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

dell'incarico. Si demanda a tal proposito al dirigente l'adempimento di tutti gli atti necessari e conseguenti;

9. di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, enti territorialmente interessati e altri soggetti con specifiche competenze, funzionalmente interessati:

*soggetti competenti in materia ambientale:*

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia;  
A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Brescia  
Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia – Equipe Territoriale 3 (Garda);

*enti territorialmente interessati:*

Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente e Clima – Milano  
Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Protezione Civile – Milano  
Ufficio Territoriale Regionale Brescia  
Regione Veneto – Area Tutela e sicurezza del Territorio  
Provincia di Brescia – Settore dell'Ambiente e della Protezione Civile  
Provincia di Brescia – Settore della Pianificazione Territoriale  
Provincia di Verona  
Comune di Sirmione  
Comune di Pozzolengo  
Comune di Lonato del Garda  
Comune di Padenghe del Garda  
Comune di Peschiera del Garda;

*altri Enti/Autorità con specifiche competenze, funzionalmente interessati:*

Garda Uno spa  
Acque Bresciane srl  
Enel Distribuzione spa  
Telecom Italia spa  
Italgas spa  
Comando Provinciale Vigili del Fuoco;



## CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

*altri soggetti:*

Società Vezzola SPA (in qualità di proponente)

Arch. Sara Sigurtà – Geom. Matteo Sigurtà (in qualità di progettisti);

Arch. Agostino Baronchelli (in qualità di estensore del Rapporto Preliminare per Verifica di assoggettabilità a VAS);

10. di assumere le modalità di svolgimento del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., descritte nelle premesse;
11. di dare atto che la decisione in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS di cui sopra, non deve intendersi impegnativa per l'Amministrazione Comunale in quanto la competenza ad approvare il progetto presentato è attribuita al Consiglio Comunale, che si esprimerà come previsto dalla procedura di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i.;
12. di dare atto, **altresì**, che il progetto di Piano di Recupero in variante al PGT comporta la corresponsione dello Standard di Qualità aggiuntiva, come indicato nell'elaborato DP02A (Documento di Piano) approvato con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017, il cui importo verrà quantificato prima dell'eventuale approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale;
13. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente atto, ai sensi dell'articolo 134, ultimo comma, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'articolo 46, comma 2, dello Statuto Comunale, stante l'urgenza di darvi attuazione.

\*\*\*\*\*

**Atto: GIUNTA COMUNALE**

**R.U.P. CINZIA PASIN**

**Proponente: Sindaco Guido Malinverno**

**CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA**

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

Il SINDACO  
Guido Malinverno

Il SEGRETARIO GENERALE  
dott. Alessandro Tomaselli

(\*) Atto firmato digitalmente

---

La presente deliberazione di GIUNTA COMUNALE nr.. 313 del 14/11/2023 sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D. Lgs. n. 267/2000.