



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Area Servizi al Territorio
Settore Urbanistica e Territorio

Desenzano del Garda, 8 Ottobre 2019

OGGETTO: Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi del D.P.R. 07/09/2010 n. 160 e s.m.i., relativo all'ampliamento e sopralzo di edificio esistente con realizzazione di nuovo albergo e ampliamento ristorante esistente sito in Via Agello n. 41 - Proponente Società Isael srl.

Conferenza di Servizi riservata agli Enti relativa al procedimento di Verifica Assoggettabilità alla V.A.S. di cui alla L.R. 12/2005 e s.m.i.

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI NEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA
ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. DEL S.U.A.P. PROPOSTO DALLA SOC. ISAEI SRL**

Premesso che:

- in data 10/04/2018 con prot. 16565 la Soc. Isael srl (c.f. 02131100980) con sede a Sirmione (BS) in via Amendola n. 2, ha presentato richiesta per la realizzazione di nuova struttura alberghiera e ristorante mediante recupero della superficie lorda di pavimento e suo ampliamento in Viale Agello, 41 (località Zattera), avvalendosi della procedura prevista dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i., precisando che l'intervento costituisce variante al P.G.T.;
- sul progetto si è espressa la Giunta comunale con Deliberazione n. 286 del 26/09/2019 con la quale ha dato atto che l'intervento proposto possa essere ritenuto compatibile con le indicazioni contenute nel *“Documento di inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento PII e atto ricognitorio delle aree produttive SUAP”* DP02A del Documento di Piano del PGT vigente, quest'ultimo approvato con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017, per cui ha ritenuto che possa essere avviata, da parte degli Uffici, la procedura prevista dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e L.R. 12/2005 e s.m.i. nel merito della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. attraverso la verifica con gli Enti e l'assemblea pubblica con i portatori di interessi diffusi, ai sensi della D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351, D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 e s.m.i., D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 e s.m.i., D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010, D.G.R. IX/3836 del 25/07/2012, per il quale sono stati individuati:

Proponente: Soc. Isael srl;

Autorità Procedente: Dott. Flavio Casali, Dirigente SUAP del Comune di Desenzano del Garda;

Autorità Competente: Ing. Pietro Vavassori – Comune di Ospitaletto;

Responsabile del Procedimento: Geom. Luigi Rossi, Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda;

- con nota del 27/09/2019 prot. 48.305 l'Ufficio Urbanistica e Territorio comunicava la messa a disposizione del Rapporto Preliminare unitamente alla documentazione del S.U.A.P. per



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

l'espressione del parere a tutti i soggetti, Enti e Autorità individuati, convocando inoltre per il giorno 8 ottobre 2019 alle ore 9,30 la Conferenza di Servizi relativa alla Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativa alla Sportello Unico Attività Produttive indicato in oggetto;

Alla Conferenza sono stati espressamente invitati i seguenti Enti/Autorità e Soggetti:

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia.
Via Gezio Calini, 26 - Brescia
mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it

A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Brescia
Via Cantore, 20 - Brescia
dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia – Equipe Territoriale 3 (Garda)
Viale Duca degli Abruzzi, 15 - Brescia
protocollo@pec.ats-brescia.it

Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente e Clima - Milano
Piazza Città di Lombardia n. 1, Palazzo Lombardia - Milano
ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it

Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - Milano
Piazza Città di Lombardia n. 1, Palazzo Lombardia – Milano
territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

Ufficio Territoriale Regionale Brescia
Via Dalmazia 92-94 - Brescia (BS)
bresciaregione@pec.regione.lombardia.it

Regione Veneto
Palazzo Balbi - Dorsoduro, 3901 - Venezia
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it
Area Tutela e Sviluppo del Territorio
area.tutelasviluppoterritorio@pec.regione.veneto.it

Provincia di Brescia - Settore dell'ambiente e della Protezione Civile
Via Milano, 13 - Brescia
ambiente@pec.provincia.bs.it

Provincia di Brescia - Settore della Pianificazione Territoriale
Via Milano, 13 - Brescia
protocollo@pec.provincia.bs.it

Provincia di Verona
Via S. Maria Antica, 1 - Verona
provincia.verona@cert.ip-veneto.net



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Comune di Sirmione
P.zza Virgilio, 52 - Sirmione (BS)
comune.sirmione.pec@legalmail.it

Comune di Pozzolengo
P.zza Repubblica, 1 - Pozzolengo (BS)
protocollo@pec.comune.pozzolengo.bs.it

Comune di Lonato del Garda
P.zza Martiri della Libertà, 12 - Lonato del Garda (BS)
protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

Comune di Padenghe sul Garda
Via Barbieri, 3 - Padenghe sul Garda (BS)
comune.padenghesulgarda@legalmail.it

Comune di Peschiera del Garda
P.zza Betteloni, 3 - Peschiera del Garda (VR)
comunepeschieradelgarda@pec.it

Garda Uno S.p.A.
Via Barbieri, 20 - Padenghe sul Garda (BS)
protocollo@pec.gardauno.it

Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro
Via Pietro da Salò, 37 - Salò
pec@pec.consorziogardaidro.it

Acque Bresciane srl
Via XXV Aprile, 18 - Rovato (BS)
acquebresciane@cert.acquebresciane.it

ENEL Distribuzione S.p.A.
Via Ombrone, 2 - Roma
eneldistribuzione@pec.enel.it

TELECOM Italia
Via Gaetano Negri, 1 - Milano
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

ITALGAS
Largo Regio Parco, 9 - Torino
comuni@pec.italgas.it

Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) del Garda
Località Montecroce - Desenzano d/G (Bs)
protocollo@pec.asst-garda.it



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Comando Provinciale Vigili del Fuoco
Via Scuole, 6 – Brescia (BS)
com.brescia@cert.vigilfuoco.it

Comune di Ospitaletto - Ing. Pietro Vavassori
Via Monsignor Girolamo Rizzi n. 24 – Ospitaletto (BS)
comune.ospitaletto@legalmail.it
(in qualità di Autorità Competente)

Sig. Giovanni Peri
Via Amendola, 2 – Sirmione (BS)
isael.srl@pec.it
(in qualità di legale rappresentante della soc. Isael srl)

Ing. Elisa Di Dio
Via Ragazzi del '99, 28 – Brescia (BS)
elisa.didio@ingpec.eu
(in qualità di estensore Rapporto Ambientale)

Arch. Giancarlo Menegato
Via Monte Baldo, 65 – Desenzano del Garda (BS)
menegato.giancarlo@archiworldpec.it
(in qualità di Tecnico incaricato)

Ciò premesso, in data 8 ottobre 2019 alle ore 9,30, presso il Comune di Desenzano del Garda – Palazzo Todeschini, in via Porto Vecchio n. 34, si è tenuta la Conferenza di Servizi relativa alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. riguardante l'intervento in oggetto.

Alla Conferenza sono intervenuti:

Pietro Vavassori,
Comune di Ospitaletto
Via Monsignor Girolamo Rizzi n. 24 – 25035 – Ospitaletto (BS)
(Autorità Competente)

Flavio Casali,
Dirigente SUAP del Comune di Desenzano del Garda;
Via Carducci, 4 – 25015 – Desenzano del Garda (BS)
(Autorità Procedente)

Luigi Rossi
Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda
Via Carducci, 4 – 25015 – Desenzano del Garda (BS)
(Responsabile del Procedimento)



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Giulia Bonatti

Istruttore Tecnico del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda
Via Carducci, 4 – 25015 – Desenzano del Garda (BS)

Arch. Giancarlo Menegato

Via Monte Baldo, 65 – Desenzano del Garda (BS)

menegato.giancarlo@archiworldpec.it

(Tecnico incaricato dalla proprietà proponente il SUAP)

Ing. Elisa Di Dio

Via Ragazzi del '99, 28 – Brescia (BS)

elisa.didio@ingpec.eu

(in qualità di estensore Rapporto Ambientale)

Si dà atto inoltre che alla data della Conferenza 08/10/2019 sono pervenuti i seguenti pareri/comunicazioni:

- Comunicazione da parte della Regione Veneto, prot. 418.969 del 30/09/2019 pervenuta tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 48.559 del 30/09/2019, con la quale si informa che la propria Commissione Regionale per la VAS si esprimerà con parere motivato entro il termine prescritto;
- Parere favorevole all'assoggettabilità alla procedura di V.A.S. da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, prot. n. 16.098 del 04/10/2019, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 50.203 del 07/10/2019.
Detto parere è stato trasmesso all'ufficio Urbanistica e Territorio tra la Conferenza con gli Enti delle ore 9.30 e l'Assemblea pubblica delle ore 11.30; durante lo svolgimento della Conferenza con gli Enti non viene quindi menzionato in quanto l'ufficio non ne era ancora a conoscenza.

Non sono intervenuti altri Enti sopra elencati, né direttamente né a mezzo comunicazioni/osservazioni.

Alle ore 9.45 del giorno 08/10/2019 si dà inizio alla Conferenza relativamente al S.U.A.P. in oggetto, con i seguenti interventi:

Il Dott. Flavio Casali – Comune di Desenzano del Garda (Autorità Procedente per la VAS) apre i lavori di avvio della procedura di Valutazione per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del S.U.A.P. in oggetto esponendo il contenuto del progetto e l'intero iter procedurale amministrativo, compiuto e da svolgere. Introduce i partecipanti alla Conferenza e passa la parola al Geom. Luigi Rossi.

Il Geom. Luigi Rossi – Comune di Desenzano del Garda (Responsabile del Procedimento) illustra con una breve relazione introduttiva gli aspetti tecnici dell'intervento.

Successivamente si chiede all'Ing. Di Dio di proseguire esponendo il progetto nel dettaglio.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

L'ing. Elisa Di Dio (in qualità di estensore del Rapporto Ambientale) illustra il progetto dal punto di vista ambientale.

Al termine della presentazione del progetto interviene l'Ing. Pietro Vavassori (Autorità Competente).

L'ing. Pietro Vavassori – Comune di Ospitaletto (Autorità Competente) pone l'attenzione all'aspetto paesaggistico dell'intervento, che sarà oggetto di specifico parere da parte della Soprintendenza, esprimendo comunque apprezzamento nei confronti dell'analisi delle componenti ambientali affrontate nel rapporto preliminare e a ricaduta nel progetto.

Comunica che l'espressione del parere sulla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS avverrà dopo una valutazione generale conclusiva che comprenderà l'esame dei contributi specialistici pervenuti dagli Enti chiamati ad esprimersi.

Esauriti gli interventi il Geom. Luigi Rossi prende la parola e dichiara conclusa la Conferenza di Servizi.

Alle ore 10,15 circa **viene dichiarata conclusa** la Conferenza di Servizi relativa al procedimento di Verifica Assoggettabilità alla V.A.S..

Il presente verbale è pubblicato:

- sul sito web istituzionale del Comune di Desenzano del Garda;
- sul sito web Sivas della Regione Lombardia.

Per qualsiasi ulteriori chiarimenti o rapporto si invita chiunque avesse interesse a rivolgersi al personale del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda, negli orari di apertura al pubblico.

Allegati al presente verbale:

- Comunicazione da parte della Regione Veneto, prot. 418.969 del 30/09/2019 pervenuta tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 48.559 del 30/09/2019;
- Parere favorevole all'assoggettabilità alla procedura di V.A.S. da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, prot. n. 16.098 del 04/10/2019, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 50.203 del 07/10/2019.

Letto, firmato e sottoscritto.

L'Autorità Procedente

Il Dirigente SUAP
Dott. Flavio Casali

(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

L'Autorità Competente

Comune di Ospitaletto
Ing. Pietro Vavassori

(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

30 SET. 2019

Data Protocollo N° 418969 Class: 4.40.03.1 Prat. Fasc. Allegati N°

Oggetto: Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi del DPR 7.09.10 n.160 e smi, relativo all'ampliamento e sopralzo di edificio esistente con realizzazione di nuovo albergo e ampliamento ristorante esistente sito in Via Agello n.41 - Proponente Società Isael srl. Convocazione a conferenza di servizi dell' 8.10.19. Risposta.

PEC

Comune di Desenzano del Garda (BS)
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

e p.c.
Regione del Veneto
Area Tutela e Sviluppo del Territorio
SEDE

In relazione alla nota pec di codesto Comune prot. N. 48.305/6/3 del 27.09.19 ed acquisita al prot. regionale n. 416720 del 27.09.19, con la quale si richiede la partecipazione alla Conferenza dei Servizi dell'8.10.19, con la presente si evidenzia come la partecipazione dello scrivente ufficio non sostituisce il parere della Commissione VAS per cui, secondo quanto stabilito dalle procedure di VAS, essendo la Commissione interessata quale autorità competente in materia ambientale, si esprimerà con parere motivato entro i 30 giorni prescritti, valutando il Rapporto Ambientale Preliminare messo a disposizione dal Comune di Desenzano del Garda.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Unità Organizzativa
Commissioni VAS VINCA NUVV
Il Direttore
Dott. Geol. Corrado Soccorso

Corrado Soccorso

EB Responsabile P.O. VAS
Coordinamento Amministrativo e Monitoraggio
Dott. Enrico Baschiera
Tel. 041/2794439
enrico.baschiera@regione.veneto.it

Segreteria Ufficio VAS
Laura Contini
Tel. 041/2794443
laura.contini@regione.veneto.it

Segreteria Regionale per le Infrastrutture
Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV)
Via Baseggio, 5 - 30174 Mestre (VE) - Tel. 041/2794449-47 - Fax 041/2794451
e-mail: coordinamento.commissioni@regione.veneto.it



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA

Codice Amministrazione c_d284

Via Carducci, 4 – 25015 Desenzano del Garda (BS)

Tel. 0309994211 - Fax 0309143700

e-mail: protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

web: <http://www.comune.desenzano.brescia.it>

PROTOCOLLO IN ARRIVO

ANNO 2019

NUMERO PROTOCOLLO **50203** del **07/10/2019** Ora **14:56:21**

OGGETTO

POSTA CERTIFICATA: Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi del D.P.R. 07/09/2010 n.160 e s.m.i., relativo all'ampliamento e sopralzo di edificio esistente con realizzazione di nuovo albergo e ampliamento ristorante esistente sito in via Agello, 41 - Proponente Società Isael Srl 1. Comunicazione di messa a disposizione e pubblicazione della documentazione 2. Convocazione prima Conferenza relativa al procedimento di Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui alla L.R.12/2005 e s.m.i. CDS IN DATA 08/10/19 PARERE FAVOREVOLE#6278589#

MITTENTE:

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO - PROV. BERGAMO E BRESCIA

mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it

Titolario: 6.3 EDILIZIA PRIVATA

Assegnato a:

97.05.02-EDILIZIA PRIVATA - SETTORE Operatore Amministrativo in data 07/10/2019

Assegnato a:

97.05.02-EDILIZIA PRIVATA - SETTORE in data 07/10/2019

Operatore

Timbro e Firma



*Ministero per i Beni e le Attività
Culturali e per il Turismo*

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

Invio solo tramite posta elettronica
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
Ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

Brescia. 04/10/2019

Al Comune di Desenzano Del Garda
Via Carducci, 4
25015 Desenzano Del Garda (Brescia)

protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Prot. n. 0016098

Class. 34.28.10

Fascicolo/ VAS

Sottofascicolo/ DESENZANO DEL GARDA

Posizione d'archivio 2019/517

Risposta al foglio prot. 48.305/6/3 del 27/9/2019
(rif. ns. prot. 0015741 del 30/09/2019)

OGGETTO: Comune di Desenzano del Garda (BS) - Verifica di assoggettabilità a VAS –
Variante di Piano di Governo del Territorio per ampliamento e sopralzo di edificio esistente con
realizzazione di nuovo albergo e ampliamento ristorante esistente sito in via Agello n.41 –
Proponente Soc. Isael srl.
Conferenza dei servizi del 08/10/2019 ore 9.30;
Parere di competenza.

In relazione alla Conferenza di Servizi convocata per il 08 ottobre 2019, vista la documentazione pubblicata sul web, e comunicata con nota n. 0015741 del 30/09/2019, lo scrivente Ufficio, impossibilitato a partecipare con un proprio rappresentante, comunica quanto segue.

Considerato che l'intervento di ampliamento e sopralzo di edificio esistente con realizzazione di nuovo albergo e ampliamento ristorante si inserisce in un'area sottoposta a duplice regime di tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 con D.M. 05-11-1956, nonché dell'art.142, comma 1, lett. b) (fascia di rispetto del lago);

Considerato che l'intervento in progetto comporterebbe la realizzazione di volumi sensibilmente superiori a quelli attualmente esistenti, con altezza percepibile da lago di tre piani;

Verificato che la costruzione del nuovo volume è molto prossima al fronte lago, in vicinanza di un pregevole canneto caratterizzato da un forte carattere di naturalità;

Tutto ciò premesso, in considerazione degli aspetti di criticità sopra indicati, che rendono necessaria un'attenta valutazione della compatibilità paesaggistica dell'intervento così come descritto nella documentazione pubblicata, questo Ufficio ritiene opportuno esprimere parere favorevole all'assoggettabilità alla procedura VAS dell'intervento di cui all'oggetto.

IL FUNZIONARIO DI ZONA
Arch. Mara Micaela Colletta

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Giuseppe Stolfi

