



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.

Assemblea pubblica aperta a tutti i portatori di interessi diffusi, pubblici e privati, e a tutti i cittadini, nel procedimento di verifica assoggettabilità alla V.A.S.

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA PUBBLICA 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;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- con avviso pubblico in data 27/09/2019 con prot. 48.292 veniva comunicata la messa a disposizione del Rapporto Preliminare e della documentazione del progetto presentato al S.U.A.P. e con ulteriore avviso pubblico 27/09/2019 con prot. 48.310 si convocava per il giorno 8 ottobre 2019 alle ore 11,30 l'assemblea pubblica aperta a tutti i portatori di interessi diffusi, pubblici e privati, e a tutti i cittadini, nel procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativo alla procedura di Sportello Unico Attività Produttive indicato in oggetto.

Ciò premesso, in data 8 ottobre 2019 alle ore 11,30, presso il Comune di Desenzano del Garda – Palazzo Todeschini, in via Porto Vecchio n. 34, si è tenuta l'assemblea pubblica relativa alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. riguardante l'intervento in oggetto.

All'Assemblea pubblica 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)

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)



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

All'Assemblea sono inoltre presenti il Sig. Dario Panizza, cittadino, e il Consigliere Comunale Andrea Spiller.

Si dà atto inoltre che alla data dell'Assemblea, 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 11.30 del giorno 08/10/2019 si dà inizio all'Assemblea 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) illustrando il progetto e il suo sviluppo in relazione all'applicazione delle norme di attuazione e delle conseguenti modalità di intervento.

Rende altresì noto dell'imminente inoltro da parte della Soprintendenza del parere favorevole all'assoggettabilità a VAS del progetto, descrivendo il conseguente iter procedurale in caso l'Autorità Competente, conseguentemente all'espressione di detto parere, valutasse di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica il SUAP.

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

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 **il Geom. Rossi (Responsabile del Procedimento)** per leggere il parere espresso dalla Soprintendenza.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

L'ing. Pietro Vavassori – Comune di Ospitaletto (Autorità Competente) riflette sul progetto e sull'impatto che questo intervento avrà sull'area, elementi che sono stati ripresi e analizzati compiutamente nel Rapporto preliminare redatto.

Alla luce del parere espresso dalla Soprintendenza propone successivi momenti di confronto tra l'Ente preposto alla salvaguardia del paesaggio e il progettista, per trovare punti di incontro tra esigenze del privato e la tutela del bene pubblico.

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.

Il Geom. Luigi Rossi apre la discussione al pubblico; interviene **il Consigliere Comunale Andrea Spiller** per chiedere se sia prevista nell'intervento la possibilità di insediamento di attività con destinazione "discoteca/sala da ballo".

Il Geom. Rossi chiarisce che la procedura SUAP prevede esclusivamente l'insediamento di una nuova attività alberghiera e del mantenimento di quella esistente a "ristorante". L'attività preesistente e in essere al piano seminterrato non è inserita nel progetto SUAP.

Interviene inoltre **l'Arch. Menegato** per chiarire che la parte del seminterrato attualmente occupata dall'attività di pubblico esercizio non rientra nel progetto SUAP. Illustra inoltre come il progetto sia stato concepito per ridurre al minimo l'impatto visivo della struttura.

Il Consigliere Comunale Andrea Spiller chiede come l'annunciato progetto di riqualificazione e tutela del canneto antistante l'area di intervento in oggetto, e ragione dell'interdizione dello spazio adibito a parcheggio "Zattera", possa relazionarsi con il progetto SUAP. Anticipa che probabilmente tale quesito abbia più le sfumature di natura politica che tecnica. Chiede inoltre chiarimenti sulle modalità di svolgimento delle successive fasi operative, alla luce dell'espressione del parere della Soprintendenza.

Il Geom. Rossi chiarisce le fasi successive del procedimento indicando il 28 ottobre come termine per la presentazione dei pareri e osservazioni. Successivamente l'Autorità Competente si esprimerà con parere motivato sull'assoggettabilità o meno del progetto alla Valutazione ambientale.

L'ing. Pietro Vavassori sottolinea l'intenzione di trovare un punto di incontro con la Soprintendenza e il proponente. Si aspettano i pareri da parte degli Enti per la valutazione degli ulteriori aspetti di competenza.

Esauriti gli interventi alle ore 12,35 circa **il Geom. Luigi Rossi dichiara conclusa** l'assemblea pubblica 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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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. Israel 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

