



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

**DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITA’
ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

per lo 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 alla chiusura di area porticata pertinente ad attività di ristorazione in Viale Dal Molin, 22.

Proponente Soc. Mirabell s.a.s. di Hu Zhiqian & C.

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA V.A.S.

Premesso che 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);

Vista la Legge regionale 11/3/2005 n. 12 e s.m.i.;

Visti gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (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 s.m.i., n. 8/10971 del 30/12/2009 e s.m.i. di cui la 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 e D.G.R. IX/3836 del 25/07/2012;

Visti il D. Lgs. 3/4/2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i., in particolare gli artt. 6 e 12, il D. Lgs. 16/1/2008 n. 4, nonché il D. Lgs. 29/6/2010 n. 128 e s.m.i. e la Legge 11/08/2014 n. 116;

Viste le indicazioni contenute nel modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS relativa allo Sportello Unico Attività Produttive – SUAP (allegato 1r alla D.G.R. 10/11/2010 n. 9/761 e sua circolare applicativa);

Viste le ulteriori disposizioni e normative vigenti in materia;

Dato atto che in data 11/11/2019 con prot. 57.240 il Sig. Hu Zhiqian, in qualità di socio amministratore della Società Mirabell s.a.s. di Hu Zhiqian & C., con sede a Desenzano del Garda (BS) in Viale Dal Molin n. 22, c.f. 04118330986, ha presentato richiesta di approvazione del progetto relativo alla chiusura di una zona porticata esistente posta sulla copertura piana praticabile dell'edificio, porticato autorizzato e pertinenziale

Via Carducci, 4 - 25015 Desenzano del Garda (BS)
Tel. 030 9994211 - Fax 030 9143700

Cod. Fisc. 00575230172 - P. IVA 00571140987
www.comune.desenzano.brescia.it





CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

all'attività di ristorazione in essere ubicata al piano terra e al piano terrazzo dell'immobile in Viale Dal Molin, 22, Sezione NCT Fg. 11 Mapp. 618 Sub. 39;

Dato atto altresì che il richiedente intende avvalersi della procedura prevista dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i. (S.U.A.P.) in quanto l'intervento edilizio proposto costituisce variante alle norme di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente;

Dato atto che:

- l'edificio che ospita l'unità immobiliare oggetto dell'intervento risulta inserito nel P.G.T. vigente come "Ambito residenziale consolidato a media densità" – art. 32 NTA PR02A;
- l'intervento interessa la terrazza praticabile posta all'ultimo piano dell'edificio, area di pertinenza dell'attività di ristorazione;
- il locale da recuperare costituisce un'estensione della sala di somministrazione del ristorante esistente posto al piano terra, collegato ad esso tramite un vano scala e un ascensore;
- la proposta progettuale prevede la chiusura mediante vetrate di tamponamento della zona porticata esistente, precedentemente autorizzata come indicato nella relazione tecnica, trasformando detta area in un locale chiuso avente requisiti di slp. Questa nuova superficie si sommerà quindi a quella dell'edificio esistente su una area già satura. La nuova slp è pari a mq 152,14 e corrisponde ad una volumetria urbanistica di mc 456,42 (slp mq 152,14 x h 3,00);
- la destinazione commerciale eccede la percentuale prevista dalle N.T.A. per la zona (30% della s.l.p.);

Dato atto che la Soc. Mirabell S.a.s. richiede la procedura di deroga al P.G.T. vigente avvalendosi dello strumento S.U.A.P. previsto dal D.P.R. 160/2010 s.m.i., in quanto la proposta progettuale comporta, rispetto all'ambito residenziale ormai saturo nel quale è inserita, un aumento di superficie lorda di pavimento di mq 152,14, pari ad un volume urbanistico di mc 456,42, precisando che relativamente al requisito di altezza massima, il progetto di SUAP si attesta all'interno della sagoma plano-altimetrica della struttura autorizzata posta sulla terrazza piana praticabile dell'edificio;

Vista la D.G.C. n. 121 del 30/06/2020 con la quale è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativamente al SUAP in oggetto, individuando i soggetti da consultare, le modalità operative, "*l'Autorità Competente*" nella figura dell'Arch. Stefania Baronio, Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente, Paesaggio e Territorio presso la Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano, "*l'Autorità Procedente*" nella figura del Dott. Flavio Casali, Dirigente SUAP Comune Desenzano del Garda, e il "*Responsabile del procedimento*" Geom. Luigi Rossi, Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano d/G;

Preso atto che:

- agli Enti ed ai soggetti portatori di interesse individuati con deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 30/06/2020, venivano comunicate le seguenti note/avvisi relativi alla messa a disposizione del Rapporto Preliminare e della documentazione del SUAP per l'espressione del parere di



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

competenza da parte degli Enti e per l'acquisizione di osservazioni e proposte da parte dei soggetti portatori di interesse:

- avviso di avvio del procedimento prot. n. 30.952 del 16/07/2020 con il quale si comunicava l'avvio del procedimento SUAP unitamente alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., la messa a disposizione al pubblico del Rapporto Preliminare e della documentazione relativa al procedimento e la loro pubblicazione sul sito web comunale e su quello regionale SIVAS. Veniva inoltre comunicato il termine entro il quale poter presentare pareri, suggerimenti e proposte fissato per il 17/08/2020;
 - nota prot. n. 30.967 del 16/07/2020 per la convocazione di prima Conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. riservata ai Soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e agli altri Enti e Soggetti con specifiche competenze e interessi, fissata per il giorno 24/07/2020 alle ore 9,30;
 - avviso pubblico prot. n. 30.974 del 16/07/2020 con il quale venivano convocati i portatori di interessi diffusi, pubblici e privati e tutti i cittadini all'assemblea pubblica fissata per il giorno 24/07/2020 alle ore 10,30;
- il giorno 24/07/2020 alle ore 9,30 si è tenuta presso la sede del Comune di Desenzano del Garda, via Carducci n. 4, la prima Conferenza di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) riservata ai Soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e agli altri Enti e Soggetti con specifiche competenze e interessi.

Alla Conferenza di Verifica erano presenti i seguenti soggetti:

- Arch. Stefania Baronio, Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente, Paesaggio e Territorio presso la Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano, quale Autorità Competente;
- Dott. Flavio Casali, Dirigente SUAP del Comune di Desenzano del Garda, quale Autorità Procedente;
- Geom. Luigi Rossi, Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio, quale Responsabile del Procedimento;
- Arch. Giulia Bonatti, istruttore tecnico del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda;
- Arch. Antonella Boldi Cotti in qualità di estensore del Rapporto Ambientale;
- Ing. Giancarlo Belluzzi in qualità di tecnico incaricato dalla Società Mirabell s.a.s. di Hu Zhiqian & C.;

Alla Conferenza non sono intervenuti altri soggetti oltre quelli sopra citati.

- il giorno 24/07/2020 alle ore 10,30 si è tenuta presso la sede del Comune di Desenzano del Garda, via Carducci n. 4, l'assemblea pubblica per informare e raccogliere eventuali ulteriori proposte e osservazioni da parte dei portatori di interessi diffusi pubblici e privati, e cittadini, per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) relativa al SUAP in oggetto.

All'Assemblea pubblica erano presenti i seguenti soggetti:



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- Arch. Stefania Baronio, Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente, Paesaggio e Territorio presso la Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano, quale Autorità Competente;
- Dott. Flavio Casali, Dirigente SUAP del Comune di Desenzano del Garda, quale Autorità Procedente;
- Geom. Luigi Rossi, Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio, quale Responsabile del Procedimento;
- Arch. Giulia Bonatti, istruttore tecnico del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda;
- Arch. Antonella Boldi Cotti in qualità di estensore del Rapporto Ambientale;
- Ing. Giancarlo Belluzzi in qualità di tecnico incaricato dalla Società Mirabell s.a.s. di Hu Zhiqian & C.;

All'Assemblea non sono intervenuti altri soggetti oltre quelli sopra citati.

Visti:

- gli elaborati progettuali ed il Rapporto Preliminare Ambientale presentati nella procedura per la verifica di esclusione dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della proposta di SUAP in oggetto, depositato agli atti comunali e oggetto di esame e discussione della Conferenza di Verifica, presentati in data 11/11/2019 prot. n. 57.240, integrati successivamente in data 06/02/2020 prot. n. 7.404;

Acquisiti i verbali delle sedute della Conferenza di Verifica con gli Enti e con i soggetti portatori di interessi diffusi tenutesi entrambe in data 24/07/2020 e considerato il complesso delle informazioni emerse dalla documentazione prodotta in tale sede in merito agli effetti sull'ambiente desumibili dai due verbali allegati al presente atto;

RICHIAMATI ed ESAMINATI i seguenti pareri:

a) Pareri pervenuti al protocollo precedentemente alla Conferenza di Servizi (allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali):

- Parere favorevole all'esclusione dalla procedura di V.A.S. da parte di Regione Lombardia – Ufficio Territoriale Regionale Brescia, prot. n. AE03.2020.0004489 del 21/07/2020, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 31.978 del 23/07/2020;
“[...] l'Ufficio scrivente, per quanto di competenza, esprime parere favorevole alla non assoggettabilità alla procedura di VAS della variante in oggetto, ricordando che eventuali interventi, spostamenti nonché modifiche riguardanti i corpi idrici superficiali e aggiornamenti alle rispettive fasce di rispetto dovranno sempre essere autorizzati, previa idonea istruttoria, dall'Ufficio Territoriale Regionale, come prescritto dalle d.g.r. n. 7581 del 18.12.2017 e n. 698 del 24.10.2018”.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

b) Pareri pervenuti al protocollo successivamente alla Conferenza di Servizi ed entro i termini di deposito della documentazione fissato il 17/08/2020 (allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali):

- Contributo da parte di ARPA Lombardia Prot. arpa_mi.2020.0104037 del 30/07/2020, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 33.772 del 03/08/2020; il parere riporta quanto segue:

“Si evince che il traffico indotto rimarrà invariato così come i sottoservizi di cui l'attività è dotata. L'impatto acustico stimato non subisce modifiche, anzi il tamponamento con vetrate può ridurre le emissioni sonore.

Trattandosi di un intervento di semplice chiusura di un volume già presente e utilizzato come parte dell'attività di ristorazione, si evidenziano impatti molto ridotti; la progettazione inserisce mitigazioni finalizzate principalmente a contenere l'impatto paesistico dell'opera”.

- Parere da parte della Provincia di Brescia – Settore della Pianificazione Territoriale, Prot. n. 115.870 del 05/08/2020, Atto Dirigenziale n. 1.824/2020 del 05/08/2020, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 34.931 del 06/08/2020.

Il parere riporta quanto segue:

“[...] Dall'esame del Rapporto Preliminare (nel quale si rileva che lo studio effettuato presenta un quadro complessivo di trascurabile significatività degli effetti ambientali attesi dalle opere in progetto), della documentazione allegata e dei contenuti della proposta considerato che l'intervento non comporta effetti ambientali limitandosi alla chiusura di pergole esistenti con elementi trasparenti poco percepibili dal contesto circostante, fatte salve le espressioni degli Enti e degli Uffici competenti per le specifiche componenti ambientali e autorizzazioni, si ritiene che non siano necessari ulteriori approfondimenti.

Si fa presente che la valutazione si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del suddetto Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP di cui all'articolo 97 della LR 12/2005 è il progetto stesso a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o “ad hoc”), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso del mancato inizio dei lavori, entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Si ricorda che, ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta, eventualmente da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti.

In merito alla Rete Ecologica, si riportano le indicazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

“Con riferimento alla natura della proposta progettuale, poiché si interviene su una superficie già edificata senza interferire in alcun modo, anche indiretto, sulle componenti ecologiche del territorio, non si ritiene di dover esprimere alcun parere in merito”.

- Parere favorevole all'esclusione dalla procedura di V.A.S. da parte dell'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia – Equipe Territoriale 3 (Garda), prot. n. AE03.2020.0004489 del 21/07/2020, pervenuto al protocollo del Comune n. 35.819 del 12/08/2020:

“[...] E' parere della scrivente Equipe trattarsi d'intervento edilizio per il quale non sia necessaria la procedura di VAS. Si esprime di conseguenza parere favorevole alla non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del procedimento S.U.A.P. in oggetto”.

c) Non sono stati espressi pareri in sede di Conferenza di Servizi.

Considerato condivisibile quanto espresso nel Rapporto Ambientale Preliminare relativamente alla valutazione dell'impatto ambientale che l'intervento avrà sul territorio. In particolare in riferimento alle considerazioni che ravvisano gli effetti correlati del progetto a variazioni di scala strettamente locale tali da non comportare superamenti di valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale.

Ritenuta quindi compatibile la soluzione proposta tramite lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., relativa alla chiusura di una zona porticata esistente posta sulla copertura piana praticabile dell'edificio;

Per tutto quanto esposto,

DECRETA

1. di **non assoggettare** alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) la soluzione proposta tramite lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., in variante alle norme di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, promossa dalla Società Mirabell s.a.s. di Hu Zhiqian & C., con sede a Desenzano del Garda (BS) in Viale Dal Molin n. 22, c.f. 04118330986, e relativa alla chiusura di una zona porticata esistente posta sulla copertura piana praticabile dell'edificio, porticato autorizzato e pertinenziale all'attività di ristorazione in essere ubicata al piano terra e al piano terrazzo dell'immobile in Viale Dal Molin, 22, Sezione NCT Fg. 11 Mapp. 618 Sub. 39;
2. di **stabilire**, al fine della sostenibilità ambientale dell'intervento e secondo le indicazioni degli Enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati, **che si tengano in considerazione le indicazioni** espresse dagli stessi:



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- Parere da parte della Provincia di Brescia – Settore della Pianificazione Territoriale, Prot. n. 115.870 del 05/08/2020, Atto Dirigenziale n. 1.824/2020 del 05/08/2020, pervenuto al protocollo del Comune n. 34.931 del 06/08/2020.

Nel parere si prescrive quanto segue:

“ai sensi del DPR 160/2010, tutti gli assensi necessari a consentire la realizzazione dell'intervento devono essere acquisiti nell'ambito della procedura SUAP, anche quelli di carattere ambientale relativi alla tipologia di attività condotta, eventualmente da richiedersi agli Enti e/o Uffici competenti”.

3. di **provvedere** alla pubblicazione del presente decreto:

- sul sito web del Comune di Desenzano del Garda www.comune.desenzano.brescia.it;
- sul sito web Sivas della Regione Lombardia.

Allegati:

- verbale Conferenza di Servizi;
- verbale Assemblea pubblica;
- pareri Enti.

L'Autorità Competente

Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano
Arch. Stefania Baronio

(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)