



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 all’ampliamento della struttura alberghiera denominata “Palazzo del Garda” in via Grigolli n. 10 – Proponente Soc. Tomgio srl.

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 01/07/2021 con prot. 35.635 la Sig.ra Marai Regina, in qualità di titolare della Società Tomgio s.r.l., con sede a Grezzana (VR) in Via Roma n. 68, c.f. 04445740238, ha presentato

**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

richiesta di approvazione del progetto relativo all'ampliamento della struttura alberghiera "Palazzo del Garda" in via Grigolli n. 10 identificata al NCT al Fg. 2 Mapp. 12, avvalendosi della procedura prevista dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i. (S.U.A.P.) in quanto la proposta progettuale costituisce variante alle norme di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente;

- la pratica è stata successivamente integrata in data 09/07/2021 prot. 37.102;

Valutato che:

- la struttura alberghiera oggetto dell'intervento risulta inserita nel P.G.T. vigente in "Ambiti per attività produttive turistico-ricettive alberghiere" art. 36 quater NTA;
- l'immobile è oggetto di recenti procedimenti edilizi e ambientali, parte in itinere e parte autorizzati, quali:
 - intervento per ampliamento dell'edificio alberghiero conforme ai dispositivi normativi vigenti Provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica n. 8.754 del 26/02/2021, Permesso di Costruire in itinere;
 - intervento di riordino delle facciate, Autorizzazione Paesaggistica n. 8.749 del 19/02/2021 e successiva SCIA presentata in data 24/03/2021 prot. 16.850;
- il progetto relativo al SUAP prevede un ampliamento di un complesso alberghiero pari a mq 31,62; questo intervento completa percettivamente la volumetria della struttura attestandosi alla medesima altezza dell'edificio esistente.

Detto ampliamento rientra nei parametri edificatori del lotto secondo normativa, derogando esclusivamente al parametro dell'altezza massima di zona, previsto dalle NTA vigenti in 10,50 m, in quanto la soluzione progettuale prevede un'altezza media di 11,93 m, calcolata sulla quota naturale del terreno;

Vista la D.G.C. n. 166 del 13/07/2021 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'Ing. Pietro Vavassori, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Ospitaletto, "*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. 166 del 13/07/2021, 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 competenza da parte degli Enti e per l'acquisizione di osservazioni e proposte da parte dei soggetti portatori di interesse:
 - con avviso di avvio del procedimento prot. n. 38.184 del 14/07/2021 venivano comunicati l'avvio del procedimento SUAP unitamente alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., la messa a disposizione del Rapporto Preliminare e della documentazione del progetto presentato al S.U.A.P. dal giorno 15/07/2021 al giorno 16/08/2021 in concomitanza con la



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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 16/08/2021;

- con nota prot. n. 38.435 del 15/07/2021 venivano convocati il giorno 10/08/2021 alle ore 9,30 per la prima Conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. i Soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e gli altri Enti e Soggetti con specifiche competenze e interessi;
- con avviso pubblico prot. n. 38.189 del 14/07/2021 venivano convocati i portatori di interessi diffusi, pubblici e privati e tutti i cittadini all'assemblea pubblica fissata per il giorno 10/08/2021 alle ore 10,30;
- il giorno 10 agosto 2021 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:

- Ing. Pietro Vavassori, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Ospitaletto, 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. Stefano Loda in qualità di estensore del Rapporto Ambientale e tecnico incaricato dalla Società Tomgio s.r.l.;

Alla Conferenza non sono intervenuti altri soggetti

- il giorno 10 agosto 2021 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:

- Ing. Pietro Vavassori, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Ospitaletto, quale Autorità Competente;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- 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. Stefano Loda in qualità di estensore del Rapporto Ambientale e tecnico incaricato dalla Società Tomgio s.r.l.;

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 01/07/2021 prot. 35.635, integrati successivamente in data 09/07/2021 prot. 37.102;

Acquisiti i verbali delle sedute della Conferenza di Verifica con gli Enti e con i soggetti portatori di interessi diffusi tenutesi entrambe in data 10/08/2021 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):

- Comunicazione da parte di Regione Lombardia – Direzione generale territorio e protezione civile – Urbanistica e assetto del territorio, prot. n. Z1.2021.0031262 del 21/07/2021, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 39.520 del 22/07/2021:
“[...] Considerato però che la variante allo strumento urbanistico conseguente all’attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui al citato art. 13 della LR 12/2005, riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti “ordinarie”, non vi sono i presupposti per l’espressione del parere regionale”;
- Parere favorevole all'esclusione dalla procedura di V.A.S. da parte di ARPA Lombardia, prot. n. Arpa_mi.2021.0121209 del 28/07/2021, fascicolo n. 2021.3.43.50 pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 40.861 del 29/07/2021:
“[...] si comunica che non si ravvisano elementi ostativi all'esclusione dall'assoggettamento alla VAS del progetto di cui all'oggetto”;
- Parere preventivo da parte di Acque Bresciane srl, prot. n. 0066953 del 29/07/2021, Rif. Int. ATP/ATE/ALL/RP Pratica 2021/52114, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 40.865 del 29/07/2021;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

“[...] Pertanto l'ampliamento oggetto di richiesta dovrà essere gestito dal contatore presente. Eventuali richieste di cambio calibro dovranno essere valutate in considerazione di un potenziamento della rete a carico del Richiedente”;

- Comunicazione da parte di Regione Veneto – Ufficio VAS, prot. n. 343247 del 02/08/2021, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 41.448 del 03/08/2021;
- Comunicazione da parte di E-Distribuzione spa, prot. n. E-DIS-05/08/2021-0666465, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 42.543 del 09/08/2021:

“[...] segnaliamo alla proprietà di valutare per tempo la necessità di un incremento della potenza elettrica necessaria al funzionamento della struttura alberghiera, per poter sviluppare l'eventuale progetto di potenziamento della nostra rete elettrica in essere”.

b) Non sono stati espressi pareri successivamente alla Conferenza di Servizi ed entro i termini di deposito della documentazione fissato il 16/08/2021.

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 all'ampliamento di mq 31,62 della struttura alberghiera “Palazzo del Garda” in deroga esclusivamente al parametro dell'altezza massima di zona (previsto dalle NTA vigenti in 10,50 m) prevedendo un'altezza media di 11,93 m, calcolata sulla quota naturale del terreno;

Per tutto quanto esposto,

DECRETA

1. di **non assoggettare** alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) la soluzione proposta tramite Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) 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 Tomgio s.r.l., con sede a Grezzana (VR) in Via Roma n. 68, c.f. 04445740238, relativa all'ampliamento della struttura alberghiera “Palazzo del Garda” in via Grigolli n. 10, identificata al NCT al Fg. 2 Mapp. 12;
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 preventivo da parte di Acque Bresciane srl, prot. n. 0066953 del 29/07/2021, Rif. Int. ATP/ATE/ALL/RP Pratica 2021/52114, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 40.865 del 29/07/2021.

Nel parere si suggerisce quanto segue:

“[...] Pertanto l'ampliamento oggetto di richiesta dovrà essere gestito dal contatore presente. Eventuali richieste di cambio calibro dovranno essere valutate in considerazione di un potenziamento della rete a carico del Richiedente”;

- Comunicazione da parte di E-Distribuzione spa, prot. n. E-DIS-05/08/2021-0666465, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 42.543 del 09/08/2021:

Nel parere si suggerisce quanto segue:

“[...] segnaliamo alla proprietà di valutare per tempo la necessità di un incremento della potenza elettrica necessaria al funzionamento della struttura alberghiera, per poter sviluppare l'eventuale progetto di potenziamento della nostra rete elettrica in essere”.

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
Ing. Pietro Vavassori

(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate)