



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

Del. Nr. 9
Immediatamente Eseguibile

Oggetto:

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T. DENOMINATO "ALIVI", PER INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTI IN VIALE GUGLIELMO MARCONI, 51 - AVVIO PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO E PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS CON INDIVIDUAZIONE AUTORITA' PROCEDENTE E COMPETENTE

L'anno duemilaventiquattro il giorno sedici del mese di gennaio alle ore 15.35 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	Presente
GIOVANNI PAOLO MAIOLO	Assessore	Presente
STEFANIA LORENZONI	Assessore	Assente

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. **116384**

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T. DENOMINATO "ALIVI", PER INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DELL'EX DISTRIBUTORE DI CARBURANTI IN VIALE GUGLIELMO MARCONI, 51 - 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 Consiglio Comunale n. 75 del 18 Ottobre 2016 ed 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 18/11/2021 registrata al protocollo con il n. 60991 il Sig. Belleri Giancarlo, in qualità di legale rappresentante della Società ALIVI Iniziative



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

immobiliare SRL, con sede a Brescia (BS) in Via Sostegno n. 6, c.f. 04266240987, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Attuativo "ALIVI" in variante al PGT vigente, avvalendosi della procedura prevista dall'art. 13 e 14, comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i., successivamente integrata in data 25/11/2021 registrata al protocollo con il n. 62190 ed in data 15/02/2022 registrata al Protocollo con il n. 10726;

RILEVATO che:

1. l'area oggetto dell'istanza è posta a sud dell'asse di Viale Guglielmo Marconi, di fronte al parcheggio pubblico denominato "VALLONE", è identificata catastalmente al Foglio n. 13 Sezione NCT, mappale n. 59, identificata nel PGT vigente come ambiti DC e MD, rispettivamente *"Ambiti residenziali consolidati a media densità - Art. 32"* e *"Distributori di carburanti - Art. 43"*;
2. il Piano Attuativo in variante al P.G.T. prevede, al fine di risanare il forte degrado esistente, la trasformazione dell'attuale ambito *"Distributori di carburanti (DC) - Art. 43"*, in *"Ambiti residenziali consolidati a media densità (MD) - Art. 32"* del vigente PGT, per omogeneità con la porzione del lotto classificata MD, ed una riqualificazione urbanistica complessiva con finalità di ricucitura del panorama urbano sulla via Marconi;
3. nel dettaglio il Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente propone la demolizione degli edifici ad oggi esistenti nel comparto, sia quelli nella zona a media densità che quelli nella zona a distributore carburanti, proponendo un nuovo edificio ricollocato all'interno del lotto, avente destinazione mista residenziale e direzionale-commerciale nel limite massimo previsto dall'art. 32 delle N.T.A. vigenti rispetto alle destinazioni complementari (max 50% della s.l.p. complessiva);

RILEVATO inoltre che:

- il progetto si pone in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, nello specifico, ai fini del recupero dell'area e a seguito di dismissione e bonifica della zona adibita alla distribuzione di carburante, è necessario che l'intera superficie fondiaria venga riconosciuta quale ambito residenziale a media densità, con il cambio di azionamento nella tavola "PR2-Quadrante 4-Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato e modalità condizionate di intervento per gli ambiti di recente formazione";



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

DATO ATTO che la soluzione progettuale prevede la realizzazione di un edificio aventi le seguenti dimensioni e caratteristiche:

- Volume di progetto pari a mc 3.597,00 (< mc 4.147,89 volume complessivo esistente)

di cui:

- a destinazione residenziale mc. 2.106,00
- a destinazione commerciale direzionale mc. 1.491,00

- Superficie lorda di pavimento di progetto pari a mq 1.199,00 di cui:

- a destinazione residenziale mq. 702,00
- a destinazione commerciale-direzionale mq. 497,00.

- Standard urbanistico per la residenza:

PGT vigente: mc 2.106,00 x 40 mq/ab : 175 mc/ab = mq 480,00 -
ante intervento: mc 2.106,00 x 26,5 mq/ab : 150 mc/ab = mq 371,00 =

<i>differenza sup. standard da monetizzare</i>	mq 109,00
<i>(monetizzabile al 100%)</i>	

- Standard urbanistico per il direzionale/commerciale:

100% della SLP: mq 497,00
(monetizzabile al 100%)

- Standard aggiuntivo di qualità 100% della SLP: mq 497,00
- il progetto, ricadendo in area sottoposta a vincolo paesaggistico, ha ottenuto un parere preliminare favorevole condizionato da parte della Commissione per il Paesaggio in data 20/12/2021 con verbale n. 463. Si precisa tuttavia che dal punto di vista paesaggistico verrà acquisito il parere della Soprintendenza nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- il progetto presentato è composto dai sottoelencati elaborati, caricati allo Sportello Telematico del Comune di Desenzano del Garda e acquisiti quale documentazione informatica al Protocollo Generale in data 18/11/2021 con n. 60991,



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

successivamente integrati in data 25/11/2021 con n. 62190 ed in data 15/02/2022 con n. 10726:

- 1 - Domanda Piano Attuativo in variante al PGT
(Prot. 60991_18-11-2021_MODULO PRESENTAZIONE PIANO ATTUATIVO ALIVI.pdf.p7m)
- 2 - Relazione tecnica componente architettonica
(Prot. 10726_15-02-2022_RELAZIONE TECNICA COMPONENTE ARCHITETTONICA.pdf.p7m)
- 3 - Tabella superfici e parametri
(Prot. 10726_15-02-2022_TABELLA SUPERFICI E PARAMETRI.pdf.p7m)
- 4 - Relazione generale
(Prot. 10726_15-02-2022_Relazione generale.pdf.p7m)
- 5 - Relazione paesaggistica ai sensi del DPCM 12 dicembre 2005
(Prot. 10726_15-02-2022_Relazione paesaggistica.pdf.p7m)
- 6 - Bozza di Convenzione
(Prot. 10726_15-02-2022_BOZZA DI CONVENZIONE.pdf.p7m)
- 7 - Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS - Parte 1
(Prot. 60991_18-11-2021_Rapporto preliminare_VerVAS_PA_DesenzanoPART1.pdf.p7m)
- 8 - Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS - Parte 2
(Prot. 60991_18-11-2021_Rapporto preliminare_VerVAS_PA_DesenzanoPART2.pdf.p7m)
- 9 - Relazione tecnica previsionale di valutazione di clima/impatto acustico
(Prot. 62190_25-11-2021_Previsione Impatto Acustico.pdf.p7m)
- 10 - Relazione Geologica
(Prot. 62190_25-11-2021_Relazione Geologica.pdf.p7m)
- 11 - Relazione Invarianza Idraulica e idrologica
(Prot. 60991_18-11-2021_calcolo invarianza idraulica_RTec.pdf.p7m)
- 12 - Pianta e schema - Calcolo e dimensionamento opere di Invarianza Idraulica
(Prot. 60991_18-11-2021_calcolo invarianza idraulica_TAVII01.pdf.p7m)
- 13 - Allegato D - Modulo monitoraggio efficacia disposizioni Invarianza Idraulica e Idrologica
(Prot. 60991_18-11-2021_calcolo invarianza idraulica_AIID.pdf.p7m)
- 14 - Allegato E - Asseverazione conformità progetto ai contenuti del Regolamento



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- (Prot. 60991_18-11-2021_calcolo invarianza idraulica_ALIE.pdf.p7m)
- 15 - PA00 inquadramento territoriale e urbanistico
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 00.pdf.p7m)
- 16 - PA01 rilievo plano-altimetrico 1:200
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 01.pdf.p7m)
- 17 - PA01a dimostrazione grafica Superficie Fondiaria
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 01a.pdf.p7m)
- 18 - PA01b calcolo SLP e Volumi Stato di Fatto con dimostrazione grafica
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 01b.pdf.p7m)
- 19 - PA02 rilievo fotografico dello Stato di Fatto
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 02.pdf.p7m)
- 20 - PA03 planimetria generale di rilievo dello Stato di Fatto scala 1:200
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 03.pdf.p7m)
- 21 - PA04 piante di rilievo dello Stato di Fatto: piano terra, primo, secondo, sottotetto
e prospetto su via Guglielmo Marconi scala 1:100 AGGIORNATA
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 04.pdf.p7m)
- 22 - PA05 piante di rilievo dello Stato di Fatto: piano terra, primo, secondo, sottotetto
e prospetto su via Guglielmo Marconi scala 1:100 con demolizione integrale
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 05.pdf.p7m)
- 23 - PA06 pianta piano interrato di Progetto con sezione schematica scala 1:200
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 06.pdf.p7m)
- 24 - PA07 piano terra di Progetto scala 1:100 AGGIORNATA con verifica grafica
superfici verde profondo, parcheggi, Legge 13/89, RAI
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 07.pdf.p7m)
- 25 - PA08 piano primo di Progetto scala 1:100 AGGIORNATA con verifica grafica
tagli alloggi, Legge 13/89, RAI
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 08.pdf.p7m)
- 26 - PA08a verifica grafica SLP direzionale-commerciale e residenziale
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 08a.pdf.p7m)



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- 27 - PA 09 piano secondo di Progetto scala 1:100 AGGIORNATA con verifica grafica RAI, Legge 13/89, rapporto di copertura, rapporto portici e logge-superficie coperta
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 09.pdf.p7m)
- 28 - PA 10 prospetti di Progetto nord, sud, est, ovest, sezione trasversale e longitudinale scala 1:200 AGGIORNATA con sovrapposizione delle sezioni del terreno allo stato di fatto con quote di rilievo plani-altimetrico
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 10.pdf.p7m)
- 29 - PA 11 Fotografie satellitari con inserimento del modello tridimensionale, verifica dell'impatto del nuovo corpo di fabbrica con sovrapposizione sull'esistente. Vista da via Guglielmo Marconi
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 11.pdf.p7m)
- 30 - PA 12 viste del modello tridimensionale
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 12.pdf.p7m)
- 31 - PA 13 rete di raccolta delle acque meteoriche e progetto di invarianza idraulica
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 13.pdf.p7m)
- 32 - PA 14 modello 3d con descrizione tecnologia costruttiva, piano materico, piano colori
(Prot. 10726_15-02-2022_TAVOLA 14.pdf.p7m)

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 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



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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:

- 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”*;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- 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;
- 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*;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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. ALIVI S.R.L., 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;

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;

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



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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
- 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 ALIVI S.R.L. (in qualità di proponente)



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- Arch. Arici Michele (in qualità di progettista);
- Ing. Roberto Bellini (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; pubblicazione sul sito web istituzionale comunale il materiale informativo relativo al SUAP ;
- 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;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- 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 dalla 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;

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 Attuativo in variante al PGT avvalendosi della procedura prevista dall'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. denominato "ALIVI", presentato in data 18/11/2021 con Prot. n. 60991 dal Sig. Belleri Giancarlo, in qualità di legale rappresentante della Società ALIVI Iniziative immobiliare SRL, con sede a Brescia (BS)



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

in Via Sostegno n. 6, che propone un intervento di demolizione degli edifici ad oggi esistenti nel comparto, sia quelli nella zona a media densità che quelli nella zona a distributore carburanti, proponendo un nuovo edificio ricollocato all'interno del lotto, avente destinazione mista residenziale e direzionale-commerciale nel limite massimo previsto dall'art. 32 delle N.T.A. vigenti rispetto alle destinazioni complementari (max 50% della s.l.p. complessiva);

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. 59 del Foglio n. 13;

4. di dare atto che il progetto si pone in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, con il cambio di azzonamento nella tavola *"PR2-Quadrante 4-Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato e modalità condizionate di intervento per gli ambiti di recente formazione"*, e alle NTA del Piano dei Servizi, prevedendo la possibilità di completa monetizzazione (100%) degli standard urbanistici;

5. di dare atto che il progetto di Piano Attuativo in variante al PGT è composto dagli elaborati elencati nelle premesse, presentati al Protocollo Generale in data 18/11/2021 registrati al protocollo generale con il n. 60991, successivamente integrati in data 25/11/2021 registrati al Protocollo con il n. 62190 ed in data 15/02/2022 registrati al Protocollo con il n. 10726;

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 Giancarlo Belleri, in qualità di Amministratore Delegato della Società ALIVI S.R.L., con sede in BRESCIA (BS) 25124 in Via Sostegno n. 6b;

b. quale *"Autorità Procedente"* nel procedimento di VAS nell'ambito dell'attivazione di Piano Attuativo per opere che comportano la variazione dello strumento urbanistico



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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 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



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

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;

altri soggetti:

- Società ALIVI S.R.L. (in qualità di proponente)
- Arch. Arici Michele (in qualità di progettisti);
- Ing. Roberto Bellini (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, altresì, 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 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. Luigi Rossi



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Proponente: Sindaco Guido Malinverno



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

II SINDACO
Guido Malinverno

II SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

(*) Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione di GIUNTA COMUNALE nr.. 9 del 16/01/2024 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.