



Città di
Lonato del Garda

**AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
SUEP**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
n. 153 del 08/02/2025**

OGGETTO: Presa d'atto degli elaborati relativi alla variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio , adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 26 del 20/09/2024 e approvata, in via definitiva, con deliberazione consiliare n. 46 in data 23/12/2024, modificatii in recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni e prescrizioni della Provincia di cui alla deliberazione consiliare n. 46 in data 23/12/2024

**AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
SUEP**

Determinazione n. 153 del 08/02/2025

Oggetto: Presa d'atto degli elaborati relativi alla variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio , adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 26 del 20/09/2024 e approvata, in via definitiva, con deliberazione consiliare n. 46 in data 23/12/2024, modificatii in recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni e prescrizioni della Provincia di cui alla deliberazione consiliare n. 46 in data 23/12/2024

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE DEI SERVIZI AMMINISTRATIVI,
CULTURA E TURISMO, INFORMATICA E SMART CITY, URBANISTICA ED EDILIZIA E
POLIZIA LOCALE**

RICHIAMATI:

- lo Statuto Comunale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 3 del 28 gennaio 1998 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 13/3 del 30 marzo 1998 e successive modifiche ed integrazioni);
- il Decreto del Sindaco n. 20 del 1 maggio 2021, con il quale sono state attribuite al sottoscritto le responsabilità del Settore dei servizi amministrativi, cultura e turismo, informatica e smart city, urbanistica ed edilizia, e le funzioni dirigenziali di cui all'articolo 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza" del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000 (T.U.E.L.);
- il Decreto del Sindaco n. 3 del 16 maggio 2023, recante: *"Integrazione incarico dirigenziale dott. Michele Spazzini di cui al proprio Decreto n. 20 del 01/05/2021 - Attribuzione della dirigenza dell'Area del Corpo di Polizia Locale"*;
- il Codice di comportamento dei dipendenti del comune di Lonato del Garda approvato con deliberazione di Giunta comunale numero 210 del 17 dicembre 2013 e aggiornato con deliberazione di Giunta comunale n. 165 del 18/10/2022 e con deliberazione di Giunta comunale n. 16 del 13/02/2024;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 28 novembre 2024, resa immediatamente eseguibile, ad oggetto: *"Esame ed approvazione del Documento unico di programmazione (DUP) 2025/2027 ai sensi dell'art. 170, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL)"*;

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 23 dicembre 2024, resa immediatamente eseguibile, ad oggetto: *“Approvazione 1^ nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 28/11/2024”*;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 59 del 23 dicembre 2024, resa immediatamente eseguibile, ad oggetto: *“Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2025/2027 (art. 151 del d.lgs n. 267/2000 e art. 10 del d.lgs n. 118/2011 e s.m.i.)”*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 3 del 14 gennaio 2025, resa immediatamente eseguibile, recante: *“Esame ed approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027”*;

VISTI:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”* e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” (T.U.E.L.)* e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 *“Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”* e successive modifiche ed integrazioni;

RILEVATO che il Comune di Lonato del Garda è dotato di P.G.T., approvato ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 12/05 ed entrato in vigore in data 11.05.2010 (B.U.R.L. n. 32 - Serie inserzioni e concorsi, in data 11.08.2010);

RICHIAMATI gli atti relativi alle successive varianti apportate allo strumento urbanistico generale, di cui ai seguenti avvisi pubblicati sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia:

- n. 27 - Serie inserzioni e concorsi del 06.07.2011 (Variante al Piano di Governo del Territorio Piano delle Regole);
- n. 17 - Serie inserzioni e concorsi del 26.04.2012 (Variante al Piano di Governo del Territorio Variante n.1);
- n. 19 - Serie inserzioni e concorsi del 06.05.2015 (Variante al Piano di Governo del Territorio Varianti e Rettifiche);
- n. 10 - Serie inserzioni e concorsi del 04.03.2020 (Recepimento nel PGT del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni e modifiche al Piano dei Servizi ai sensi degli artt. 9.15, 10.6 e 95bis della L.R. 12/05 e s.m.i.);
- n. 44 - Serie inserzioni e concorsi del 28.10.2020 (Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT);
- n. 45 - Serie inserzioni e concorsi del 09.11.2022 (Variante al PGT a seguito del recepimento dello studio geologico, idrogeologico e sismico del Comune di Lonato del Garda);

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni consiliari:

- n. 26 del 20 settembre 2024 con la quale il Consiglio comunale ha adottato la variante al Piano delle Regole e al Piano dei servizi ai sensi dell'art. 9, comma 14 ed art. 10, comma 6 della L.R. 12/2005, redatta dall'arch. Silvano Buzzi;
- n. 46 del 23/12/2024 con la quale il Consiglio comunale, dopo aver controdedotto alle osservazioni, ha approvato in via definitiva la variante al Piano delle Regole ed

al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio - ai sensi dell'art. 9 comma 14 ed art. 10 comma 6 L.R. 12/2005 e s.m.i. e i., adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 26 del 20/09/2024;

VISTA la documentazione tecnica redatta dall'Arch. Silvano Buzzi, depositata in data 27.01.2025, prot. n. 3174 con la quale quest'ultimo ha trasmesso i seguenti elaborati relativi alla predetta variante allo strumento urbanistico generale, opportunamente modificati con il recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni e alle prescrizioni della Provincia in sede di parere di compatibilità al PTCP di cui alla deliberazione consiliare n. 46 in data 23/12/ 2024 :

- U728_A01PdS_03_r00 NTA comparate - Norme Tecniche di Attuazione - comparate a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni
- U728_A01PdS_03_r01 NTA variate - Norme Tecniche di Attuazione - variate a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni
- U728_A02 octies PdS_03_r00 - Addendum 2024 alla Relazione Tecnica del Piano dei Servizi - variato a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni
- U728_T01.05PdS_03_r00 Stato di fatto -Ambiti per se2024 come di seguito indicato: rvisi pubblici o di interesse pubblico, stato di fatto – corretta con controdeduzioni
- U728_A01PdR_03_r00 NTA_comparate - Norme Tecniche di Attuazione - comparate a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni
- U728_A01PdR_03_r01 NTA_variate - Norme Tecniche di Attuazione - variate a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni
- U728_T01.06PdR_03_r00 - Piano delle Regole – corretta con controdeduzioni
- U728_T02.03PdR_03_r00 - Piano delle Regole – corretta con controdeduzioni

ATTESO che la restante documentazione allegata alle deliberazioni consiliari n. 26 del 20 settembre 2024 (adozione della variante) e n. 46 del 23/12/2024 (approvazione definitiva) non è stata oggetto di modifica a seguito dell'esito delle controdeduzioni votate dal Consiglio comunale;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi dell'art.13 comma 10 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12, gli atti del P.G.T. devono essere depositati presso la segreteria comunale, pubblicati sul sito istituzionale del Comune e trasmessi alla Regione Lombardia al fine dell'avvio del procedure di cui al comma 11;

- ai sensi dell'art.13 comma 11 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12, gli atti di P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dando atto che la pubblicazione sul Bollettino è subordinata ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale;

Rilevato pertanto che, al fine di poter procedere agli anzidetti adempimenti è necessario attestare la rispondenza degli atti restituiti all'estensore del piano a quanto disposto dalla deliberazione consiliare n. 46 del 23/12/2024;

ATTESO che gli elaborati tecnici sono stati verificati dall'Ufficio tecnico edilizia privata e urbanistica ritenendoli rispondenti a quanto disposto dalla deliberazione consiliare n. 46 del 23/12/2024;

DETERMINA

1. di approvare le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di allegare alla presente determinazione gli elaborati tecnici relativi alla Variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio - ai sensi dell'art. 9 comma 14 ed art. 10 comma 6 L.R. 12/2005 e s.m.i. e approvata in via definitiva con deliberazione di Consiglio comunale n. 46 in data 23/12/2024 - come modificati dall'estensore della predetta Variante al PGT con il recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni e alle prescrizioni della Provincia di cui alla citata deliberazione consiliare n. 46 in data 23/12/2024:

Valutazione Ambientale Strategica:

A01 VAS_00_r00 - Rapporto Ambientale

A02 VAS_00_r00 - Sintesi non tecnica

Piano di Governo del Territorio:

A01PGT_03_r00 - 2024 relazione - Relazione di Variante al Piano dei Servizi ed Piano delle Regole - variata a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni

Piano dei Servizi:

A01PdS_03_r01 NTA variate - Norme Tecniche di Attuazione - variate a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni

A01PdS_03_r00 NTA comparate - Norme Tecniche di Attuazione - comparate a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni

A02 octies PdS_03_r00 - Addendum 2024 alla Relazione Tecnica del Piano dei Servizi - variato a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni

T01.05PdS_03_r00 Stato di fatto -Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico, stato di fatto – corretta con controdeduzioni (scala 1:2.000)

T01.06PdS_00_r00 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico, stato di fatto (scala 1:2.000)

T01.12PdS_00_r00 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico, stato di fatto (scala 1:2.000)

T01.15PdS_00_r00 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico, stato di fatto (scala 1:2.000)

T02.02PdS_00_r00 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico, progetto (scala 1:2.000)

T02.05PdS_00_r00 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico, progetto (scala 1:2.000)

T02.06PdS_01_r00 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico, progetto (scala 1:2.000)

T02.11PdS_00_r00 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico, progetto (scala 1:2.000)

T02.13PdS_00_r00 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico, progetto (scala 1:2.000)

T02.17PdS_00_r00 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico, progetto (scala 1:2.000)

Piano delle Regole:

A01PdR_03_r01 NTA variate - Norme Tecniche di Attuazione - variate a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni

A01PdR_03_r00 NTA comparate - Norme Tecniche di Attuazione - comparate a seguito del recepimento delle controdeduzioni alle osservazioni

T01.05PdR_00_r00 Piano delle Regole (scala 1:2.000)

T01.06PdR_03_r00 - Piano delle Regole – corretta con controdeduzioni (scala 1:2.000)

T01.07PdR_00_r01 Piano delle Regole (scala 1:2.000)

T01.14PdR_00_r00 Piano delle Regole (scala 1:2.000)

T01.17PdR_00_r00 Piano delle Regole (scala 1:2.000)

T02.01PdR_00_r00 Piano delle Regole (scala 1:5.000)

T02.02PdR_00_r00 Piano delle Regole (scala 1:5.000)

T02.03PdR_03_r00 - Piano delle Regole – corretta con controdeduzioni (scala 1:5.000)

T02.04PdR_00_r00 Piano delle Regole (scala 1:5.000)

T02.06PdR_00_r00 Piano delle Regole (scala 1:5.000)

Studio geologico redatto dallo Studio di geologia tecnica ed ambientale dott.ssa Geol. Rosanna Lentini, parziale a supporto della variante urbanistica al Piano delle regole e al piano dei servizi ai sensi dell'art. 9, comma 14 ed art. 10, comma 6 della L.R 12/2005 Nota tecnica;

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma della dott.ssa Geol. Rosanna Lentini e dell'arch. Silvano Buzzi, in ordine alla conformità dello Studio geologico parziale a supporto della variante urbanistica relativo alle subvarianti dalla 1 alla 12 ai criteri ed indirizzi per la redazione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano

del Governo del territorio e l'asseverazione in ordine alla congruità tra i contenuti della variante in parola e i contenuti della componente geologica del PGT nonché ai contenuti derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI; studio per la valutazione di incidenza, redatta dal dottor agronomo Eugenio Mortini, pervenuto al protocollo generale in data 14/05/2024 al n. 0020361;

3. di depositare tutti gli atti così come sopra restituiti e modificati, presso la segreteria comunale;
4. di pubblicare la presente determinazione con gli elaborati costituente la variante in oggetto sul sito istituzionale del Comune nella parte riservata al Piano del Governo del Territorio e alle sue varianti;
5. di procedere agli adempimenti necessari per la pubblicazione dell'avviso dell'avvenuta approvazione definitiva della variante sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia
- 6) Di dare atto, ai sensi e per gli effetti del comma 12 dell'art. 13 della Legge 12/05 e s.m.i., che le misure di salvaguardia in relazione ad interventi oggetto di permesso di costruire, di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o di comunicazione di inizio lavori asseverata che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi, già introdotte dall'adozione degli atti della Variante oggetto della presente generale al Piano del Governo del Territorio resteranno in vigore fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva degli atti di Variante Generale al Piano di Governo del Territorio stesso sul BURL;
7. DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento all'albo on-line del Comune di Lonato del Garda, accessibile dalla pagina iniziale del sito internet istituzionale www.comune.lonato.bs.it, per 15 giorni consecutivi, ai fini della generale conoscenza;
8. DI DICHIARARE CHE in capo al sottoscritto ed in capo all'istruttore, non sussistono, in relazione al presente atto, situazioni di conflitto d'interesse di cui all'ex art. 6 bis della Legge 241 del 7 agosto 1990, come introdotto dalla Legge n. 190 del 6 novembre 2012 e del D.P.R. 16/04/2013 n. 62 *“Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165”*;
9. DI DARE ALTRESÌ ATTO CHE ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*, qualunque soggetto ritenga il presente provvedimento amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale - Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi, in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni, dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio on-line, o in via straordinaria al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra;
10. DI COMUNICARE il presente atto alla Giunta Comunale.

IL DIRIGENTE
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

SPAZZINI MICHELE

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.
e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa