

DELIBERAZIONE N. **86** DEL **14/07/2026**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **Avvio del procedimento per approvazione progetto SUAP in variante al PGT, ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 per la realizzazione di nuove strutture destinate all'allevamento di cavalli in Via Civetta 2, Lonato del Garda (BS). Nomina dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente**

L'anno **duemilaventisei**, addì **quattordici**, del mese di **luglio**, alle ore **18:00**, nella Casa comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	BIANCHI NICOLA	Si	
Vicesindaco	BORGESE GIUSEPPE	Si	
Assessore	SIMONETTI CHRISTIAN	Si	
Assessore	RAZZI SILVIA	Si	
Assessore	BOLLANI DAVIDE	Si	
Assessore	MARAI SIMONA	Si	

Totale Presenti: **6**

Totale Assenti: **0**

Assiste all'adunanza il Segretario Generale, **SACCHI MAURIZIO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco **BIANCHI NICOLA**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 14/07/2026

Oggetto: Avvio del procedimento per approvazione progetto SUAP in variante al PGT, ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 per la realizzazione di nuove strutture destinate all'allevamento di cavalli in Via Civetta 2, Lonato del Garda (BS). Nomina dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente

LA GIUNTA COMUNALE

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;
- l'articolo 48 "Competenze delle Giunte" del 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;
- 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;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "*Legge per il governo del territorio*" (in B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.) aggiornata, in ultimo, dalla Legge Regionale 24 giugno 2021, n. 11;

RICORDATO che il Comune di Lonato del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 09 febbraio 2010, ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 32 - Serie inserzioni e concorsi, in data 11/08/2010;

PRESO ATTO 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 LR 12/2005 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 avvisi e concorsi del 09/11/2022 (Variante al PGT finalizzata al recepimento dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico ai sensi dell'articolo 8.1 della L.R. 12/2005);
- n. 11 - Serie inserzioni e concorsi del 12/03/2025 (Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT approvata in via definitiva con delibera di Consiglio comunale n. 46 del 23 dicembre 2024 ai sensi dell'art. 13, comma 13 della L.R. 12/2005);

VISTA l'istanza, acquisita al protocollo generale al n. 0025145 in data 25/06/2026, presentata dall'Azienda Agricola Mella Alessandra, con sede in Bienno (BS), volta a dare l'avvio del procedimento finalizzato al rilascio dell'atto abilitativo unico in variante al PGT, avente ad oggetto la riqualificazione di alcuni fabbricati esistenti e la realizzazione di nuove strutture da destinare all'insediamento di un nuovo allevamento di cavalli, in via Civetta 2, Lonato del Garda (BS) (pratica edilizia 2026/00390PAV);

DATO ATTO che:

- l'area di intervento è inserita nelle Aree di Salvaguardia (art. 49 delle NTA) del Piano delle regole del PGT che prevede (art. 49.2.2):
- **SC = P+100%**;
- per le destinazione agricole 6a (depositi e strutture di servizi), 6b (allevamenti zootecnici famigliari) e 6c (allevamenti con limite ala stabulazione) l'incremento delle preesistenze è consentito fino ad un massimo di 1000 mq (preesistenze escluse e, comunque, nel rispetto dei parametri massimi fissati dall'art. 59 della L.R. 12/05;

CONSIDERATO CHE il progetto prevede, in sintesi:

- modifiche interne all'abitazione esistente a servizio dell'attività agricola;
- intervento sul fabbricato rustico esistente per la realizzazione di una scuderia contenente 28 box cavalli più relativi locali a servizio dell'attività come docce e magazzini;
- realizzazione di una nuova struttura campo/area coperta di mq. 2.100 (70x30 m) da destinare all'addestramento dei cavalli;
- realizzazione ex novo di un campo scoperto a servizio dell'allevamento dei cavalli della dimensione di 80,00 m x 40,00 m.;
- realizzare n° 7 capannine (8x4 m) una in ogni paddock per la protezione degli animali, per complessivi 224 mq;

RITENUTO, pertanto, che la proposta progettuale non sia assentibile in quanto la nuova superficie coperta richiesta (mq 2.324) è maggiore di quella assentita dall'art. 49.2.2 delle NTA del Piano delle Regole del PGT;

RICORDATO, inoltre, che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 bis della L.R. 12/2005, sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS le varianti al Piano delle regole, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art. 6, commi 2 e 6, del

D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, per cui si rende necessario sottoporre a tali procedure anche il progetto in variante in questione;

CONSIDERATO che:

- l'art. 4 della L.R. 12/2005, che sancisce le indicazioni contenute negli "indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007, della parte seconda del D.lgs. 152/06, così come modificata dal D.lgs. 4/2008 e della Direttiva 2001/142/CEE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, assoggetta i piani ed i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), processo che comprende l'espletamento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;
- ai sensi della citata normativa, la VAS è effettuata durante la fase preparatoria di Piani e Programmi, e si conclude prima della loro approvazione;
- con il procedimento di VAS, l'Ente competente valuta la sostenibilità ambientale di piani e programmi secondo le indicazioni di cui agli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale con D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351 e gli "ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6420 del 27/12/2007 e s.m.i.;
- in relazione al procedimento in oggetto, è necessario definire, riguardo alle norme e procedure citate, le varie Autorità e stabilire le modalità di predisposizione del rapporto ambientale, ovvero del rapporto ambientale preliminare;

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";
- 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 della L.R. 12/2005:

- 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;
- 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;

VISTO l'allegato "1r" approvato con deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. IX/761, che disciplina il modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – SPORTELLO UNICO;

DATO ATTO che:

- l'area di intervento rientra tra gli ambiti classificati dal PTCP della Provincia di Brescia (strumento sovraordinato) quali Ambiti Agricoli Strategici;
- gli edifici esistenti risultano edifici rurali e gli edifici previsti (in variante) sono funzionali all'esercizio dell'attività agricola

RITENUTO, pertanto, non necessario chiedere la VAS congiunta con la Provincia di Brescia anche se gli interventi previsti sono localizzati all'interno degli Ambiti classificati dal PTCP della Provincia di Brescia come Ambiti Agricoli Strategici;

RITENUTO infine di dover adottare 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 V.A.S., individuando i soggetti competenti in materia ambientale come indicato nella D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010;

CONSIDERATO che i soggetti interessati al procedimento risultano essere:

- il proponente, soggetto che elabora il piano o progetto, soggetto alle disposizioni del D.Lgs. 3/4/2006, n. 152;
- l'autorità procedente, che è la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma;
- 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;
- i soggetti competenti in materia ambientale (ARPA, ASL ecc) e gli enti territorialmente interessati (Regione, Provincia, Comunità montane ecc.);
- il pubblico interessato;

RITENUTO di nominare, quale Autorità Procedente, il responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini;

RITENUTO, inoltre, di individuare nell'incaricato di Elevata Qualificazione funzionario tecnico responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del comune di Lonato del Garda arch. Stefano Righetti, la figura dell'Autorità Competente fra le figure professionali con ruolo di responsabilità in materia ambientale;

ATTESO che la Commissione Europea con Decisione di esecuzione (UE) 2018/43 del 12 dicembre 2017 ha adottato l'undicesimo aggiornamento dell'elenco dei siti di importanza comunitaria per la regione biogeografica continentale, includendo il sito IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", oggetto della DGR X/5947 del 05/12/2016 avente per oggetto "Approvazione della candidatura a sito di importanza comunitaria (PSIC) del sito "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere" in comune di Castiglione delle Stiviere (MN) e trasmissione della presente deliberazione al Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, per i seguiti di competenza" e che l'Ente gestore del SIC è l'Ente Parco regionale del Mincio ai fini dell'individuazione e valutazione degli effetti che i piani e progetti possono avere sul sito ai fini della Valutazione di Incidenza;

RITENUTO ALTRESÌ di dover dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18/8/2000, n. 267, al fine poter avviare, tempestivamente, il procedimento di variante;

RICHIAMATI i principi di economicità, efficacia, pubblicità, imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1, comma 1, della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTE:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 38 dell'11 settembre 2025, esecutiva ai sensi di legge, recante: *“Esame ed approvazione del Documento unico di programmazione (DUP) 2026/2028 ai sensi dell'art. 170, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.)”* nonché le successive note di aggiornamento approvate con deliberazioni del Consiglio comunale n. 54 del 23 dicembre 2025 (1ª nota), n. 3 del 27 febbraio 2026 (2ª nota) e n. 14 dell'8 aprile 2026 (3ª nota);
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 58 del 23 dicembre 2025, esecutiva ai sensi di legge, recante: *“Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2026/2028 (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. 183 del 30 dicembre 2025, esecutiva ai sensi di legge, recante: *“Esame ed approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2026/2028”*;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 30 del 27 febbraio 2026, resa immediatamente eseguibile, recante: *“Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026/2028 ai sensi dell'art. 6 del Decreto Legge n. 9 giugno 2021, n. 80, convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2021, n. 113”*;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi degli articoli 49 e 147bis del D.Lgs n. 267/2000 (TUEL):

- in ordine alla regolarità tecnica della proposta dal dirigente del Settore dei servizi amministrativi, cultura e turismo, informatica e smart city, urbanistica ed edilizia e Polizia locale, Dott. Michele Spazzini;
- in ordine alla regolarità contabile della proposta, dal dirigente del Settore dei Servizi Economico Finanziari, Entrate Tributarie, Patrimonio, Servizi alla Persona e Lavori Pubblici, Dott. Davide Boglioni;
- dal Segretario Generale, Dott. Maurizio Sacchi, in ossequio alle disposizioni del vigente Statuto comunale;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero 14 del 30 marzo 2017;

ATTESA la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” (T.U.E.L.) e s.m.i.;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

DELIBERA

1. di approvare le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di dare avvio al procedimento per l'approvazione del progetto S.U.A.P. in variante al P.G.T., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, proposto dall'Azienda Agricola Mella Alessandra, con sede in Bienno (BS), per la riqualificazione di alcuni fabbricati esistenti e la realizzazione di nuove strutture da destinare all'insediamento di un nuovo allevamento di cavalli, in via Civetta 2, Lonato del Garda (BS), dando atto che il progetto risulta in contrasto con il P.G.T. in quanto prevede una nuova superficie coperta (mq 2.324) maggiore di quella assentita dall'art. 49.2.2 delle NTA del Piano delle Regole del PGT (1000 mq preesistenze escluse).
3. di sottoporre l'intervento edilizio alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Vas, ai sensi della normativa richiamata in premessa, che qui si intende integralmente riportata;
4. di dare atto che, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla Vas, vengono individuati i seguenti soggetti:
 - Soggetto proponente: Azienda Agricola Mella Alessandra, con sede in Bienno (BS);
 - Autorità procedente è il Comune di Lonato del Garda, nella persona del responsabile dello Sportello unico per le attività produttive, dott. Michele Spazzini;
 - Autorità competente è l'incaricato di Elevata Qualificazione funzionari tecnico responsabile dell'area Urbanistica ed edilizia privata del comune di Lonato del Garda arch. Stefano Righetti;
 - Autorità con specifiche competenze in materia ambientale che potranno esprimere il proprio parere, risultano essere i seguenti Enti: a) A.R.P.A. Lombardia – Dip. Brescia; b) A.T.S. Brescia; c) Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brescia e Bergamo;
5. di individuare altresì quali enti Territorialmente interessati che potranno esprimere il proprio parere, i seguenti soggetti:
 - U.T.R. Regione Lombardia;
 - Regione Lombardia;
 - Provincia di Brescia;
 - Autorità di Bacino;
 - Magistrato per il Po;
 - Provincia di Mantova;
 - Gestore del Demanio Lacuale;
 - Consorzio Medio Chiese;
 - Comune di Bedizzole;
 - Comune di Calcinato;
 - Comune di Calvagese della Riviera;
 - Comune di Castiglione delle Stiviere;
 - Comune di Cavriana;
 - Comune di Desenzano del Garda;
 - Comune di Padenghe sul Garda;
 - Comune di Pozzolengo;
 - Comune di Solferino;

6. di individuare i seguenti Settori del pubblico interessati alle informazioni sull'Iter decisionale, nonché le associazioni, organizzazioni o gruppi che possono subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che hanno un interesse in tali procedure:
- Protezione Civile;
 - Gruppi Consiliari;
 - Associazione Barcuzzi-Maguzzano;
 - Associazione Roverella Padenghe;
 - Associazione Studi storici Carlo Brusa;
 - Circolo Arci Cultura;
 - Comitato per il Parco delle Colline Moreniche del Garda;
 - Federazione Associazioni Padenghe;
 - Lega Ambiente Circolo per il Garda;
 - Fondo Ambiente Italiano;
 - Italia Nostra;
 - Legambiente;
 - WWF;
 - Informazioni ed Accoglienza Turistica;
 - Associazione Artigiana Albergatori Associazioni Culturali Locali;
 - Associazione Amici della Fondazione Ugo da Como;
 - Associazione Culturale Librolandia;
 - Associazione L.A.C.U.S.;
 - Fondazione Ugo da Como;
 - Gruppo Archeologico La Polada;
 - Pro-loco;
7. di sottoporre l'intervento alla normativa in ordine alla Valutazione di incidenza nei siti Natura 2000 ai sensi dell'allegato C della Dgr n. 7/14106 dell'8/8/2003 e successive modifiche ed integrazioni, in riferimento al sito di importanza comunitaria (S.I.C) IT20B0018 "Complesso Morenico di Castiglione delle Stiviere", oggetto della D.G.R. X/5947 del 5/12/2016 affidato alla gestione del Parco del Mincio (MN);
8. di disporre:
- la trasmissione della presente deliberazione, in elenco, ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 125 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (T.U.E.L.) e s.m.i.;
 - la pubblicazione del presente provvedimento all'albo on-line del Comune di Lonato del Garda, per 15 giorni consecutivi, ai fini della generale conoscenza;
9. di dare atto altresì 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.

Quindi, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine, al fine di definire concludere tempestivamente il procedimento di del progetto S.U.A.P. in variante al P.G.T., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160;

LA GIUNTA COMUNALE

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, numero 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
BIANCHI NICOLA



Il Segretario Generale
SACCHI MAURIZIO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.