



# COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

Provincia di Brescia

**COPIA**

**N.80 del 14.11.2018**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ATTIVAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA ALBERGHIERA IN VIA BARBIERI/VIA VERDI - SOCIETÀ AZZURRA SRL**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **quattordici** del mese di **novembre** alle ore **17.00** nella sede comunale, si riunisce l'organo esecutivo.

Sono presenti:

<b>Cognome Nome</b>	<b>Presenza</b>
AVANZINI PATRIZIA	Presente
GIRARDI LUISELLA	Presente
SALODINI GALDINO	Presente
SQUASSINA GIOVANNI	Presente
VIVENZI FULVIO	Presente

**PRESENTI 5      ASSENTI 0**

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Segretario Generale, **Dott. Maurizio Sacchi**, il quale provvede alla stesura del processo verbale (articolo 97, comma 4 lettera a) del TUEL).

Visto il numero dei presenti il Sindaco, dichiara aperta la seduta per l'esame dell'oggetto di cui sopra.

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ATTIVAZIONE DELLO SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA ALBERGHIERA IN VIA BARBIERI/VIA VERDI - SOCIETÀ AZZURRA SRL

## LA GIUNTA COMUNALE

### *RICHIAMATI:*

- l'articolo 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (**TUEL**) e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 e s.m.i. (Legge per il Governo del Territorio - **LR 12**);
- la legge regionale 28 novembre 2014 n. 31 e s.m.i. (**L.R. 31/2014**)
- la Legge Urbanistica numero 1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i.;
- la deliberazione consiliare numero 55 del 31 ottobre 2014, con la quale è stato approvato in via definitiva il Piano di Governo del Territorio (PGT) comunale e successive varianti;
- la deliberazione consiliare numero 59 del 29 novembre 2017, pubblicata sul BURL numero 08 del 21 febbraio 2018, è stata approvata in via definitiva la variante puntuale al Piano delle Regole generale agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della LR 12/05;

*VISTO CHE* con nota prot. n. 6733 del 27 luglio 2018 la società Azzurra S.r.l. con sede in via I. Barbieri 19 a Padenghe, ha presentato ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, richiesta di Avvio del Procedimento per l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), ai fini della realizzazione di una nuova struttura alberghiera in variante al Piano di Governo del Territorio vigente sull'area contraddistinta in catasto NCTR Fg. 8 particelle 72-73-75-7677-78-91-9293-94-503-615-616-617-618-619-620-621-622-632-633-645-647 e particelle 934-936-937-952 (parti del frazionamento del ex mappale 95).

### *PREMESSO CHE:*

- con deliberazione di consiglio comunale n. 47 del 29 ottobre 2013 è stato approvato il Piano di Recupero in variante - *Piano Attuativo Azzurra* in variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio;
- il vigente P.G.T. di Padenghe sul Garda (BS) prevede per l'area oggetto della proposta preliminare di piano di lottizzazione in variante per la realizzazione di nuova struttura alberghiera le seguenti destinazioni urbanistiche:
  - o art. 8.4 del Piano delle Regole : *Ambiti Esterni Al Tessuto Urbano Consolidato - Ambito Agricolo : SA Aree di Salvaguardia Ambientale;*
  - o art. 6.6 del Piano delle Regole : *Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato - Ambito Territoriali a Destinazione prevalente Residenziale: VUS Verde Urbano di Salvaguardia.* L'Area è oggetto di Piano Attuativo denominato "Azzurra" (convenzione urbanistica rep. n. 43333 racc. 15384 del 19/12/13 approvata con DCC n. 47 del 29/10/2013);
- con nota protocollo 9192 in data 15/12/2016 è stata presentata dallo studio Silvano Buzzi & Associati, in qualità di tecnico incaricato dalla società Azzurra Srl, una richiesta per la convocazione di una conferenza preliminare dei Servizi finalizzata alla predisposizione degli studi necessari per proporre un piano di lottizzazione in variante per la realizzazione di nuova struttura alberghiera;

- con nota protocollo n. 2354 in data 23 marzo 2017 è stata convocata la conferenza preliminare dei Servizi finalizzata alla predisposizione degli studi necessari per proporre un piano di lottizzazione in variante per la realizzazione di nuova struttura alberghiera ed è stato dato altresì avviso della messa a disposizione di tutta la documentazione costituente la proposta;
- con nota protocollo n. 7879 in data 26 settembre 2017 è stata convocata la seconda conferenza preliminare dei servizi finalizzata alla predisposizione degli studi necessari per proporre un piano di lottizzazione in variante per la realizzazione di nuova struttura alberghiera ed è stato dato altresì avviso della messa a disposizione di tutta la documentazione costituente la proposta;
- in data 25 ottobre 2017 si è tenuta la seconda conferenza preliminare a conclusione della quale l'arch. Silvano Buzzi in qualità di tecnico incaricato dalla *società Azzurra Srl*, si impegnava a ridefinire il progetto in ragione delle indicazioni date dalla Soprintendenza e dalla Provincia di Brescia;

*DATO ATTO* che il progetto presentato risulta in contrasto con le previsioni del vigente PGT e che pertanto, ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive);

*CONSIDERATO CHE* l'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010 prevede che: *"Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza dei servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della Conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussiste l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380"* ;

*CONSIDERATO CHE* lo strumento urbanistico pur prevedendo aree destinate all'insediamento di attività turistico-alberghiere, non individua aree che, per caratteristiche morfologiche, dimensioni e soprattutto per localizzazione siano adeguate all'intervento richiesto, anche in considerazione della presenza sul lotto di immobili di proprietà della Società Azzurra da trasformare e destinare all'attività turistica nell'ottica di una gestione unitaria e funzionale della struttura in progetto;

*VERIFICATA* la visura ordinaria del registro imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato di Brescia da cui è emerso che la società richiedente ha per *"Oggetto sociale"* anche la seguente attività: *"...conduzione di alberghi, pensioni, ristoranti, tavole calde, pizzerie e di ogni altra struttura turistico ricettiva.....l'esercizio di attività turistiche ..."*;

*RISCONTRATO* dalle visure catastali che l'area su cui è prevista la realizzazione delle strutture alberghiere, contraddistinta in catasto NCTR Fg. 8 particelle 72-73-75-7677-78-91-9293-94-503-615-616-617-618-619-620-621-622-632-633-645-647 e particelle 934-936-937-952

(parti del frazionamento del ex mappale 95), risulta di proprietà della medesima società richiedente;

*VISTI* i seguenti elaborati progettuali relativi alla succitata istanza redatti dal tecnico incaricato arch. Silvano Buzzi & associati con sede in Roè Volciano n. 9, depositati presso l'Ufficio tecnico e pubblicati sul sito del Comune di Padenghe:

T01 SU R00 - Estratti;  
T02 SU R00 - Rilievo Stato di fatto;  
T03 SU R00 - Planivolumetrico;  
T04 SU R00 - Dati parametrici;  
T05 SU R00 - Cascina - Stato di Fatto;  
T06 SU R00 - Cascina - Progetto;  
T07 SU R00 - Cascina - Comparazione;  
T08 SU R00 - Villa Tosi - stato di fatto - comparazione - progetto;  
T09 SU R00 - Nuovi edifici - Interrato;  
T10 SU R00 - Nuovi edifici - Piano Terra;  
T11 SU R00 - Nuovi edifici - Piano Primo;  
T12 SU R00 - Nuovi edifici - Copertura;  
T13 SU R00 - Nuovi edifici - Prospetti e Profilo Ambientale;  
T14 SU R00 - Nuovi edifici - sezioni;  
T15 SU R00 - Urbanizzazioni;  
T16 SU R00 - Particolari fognature;  
T17 SU R00 - Particolari tecnologici;  
T18 SU R00 - Schema piscina;  
T19 SU R00 - Accessibilità e visitabilità;  
T20 SU R00 - Linee vita caduta dall'alto;  
T21 SU R00 - Fotoinserimenti - render;  
T22 SU R00 - Ampliamento Strada;  
A01 VA R00 - Rapporto preliminare;  
A01 SU R00 - Relazione urbanistica;  
A02 SU R00 - Documentazione fotografica;  
A03 SU R00 - Relazione paesaggistica;  
A04 SU R00 - Piano paesistico di contesto;  
A05 SU R00 - Computo Metrico Estimativo;  
A06 SU R00 - Bozza di Convenzione Urbanistica;  
A07 SU R00 - Dichiarazioni;  
A08 SU R00 - Relazione Tecnica - Piscina Turistico Ricettiva;

*RITENUTO:*

- di dare formale Avvio del Procedimento per l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), ai fini della realizzazione di una nuova struttura alberghiera in variante al Piano di Governo del Territorio attraverso l'avviso di avvio del procedimento che, allegato alla presente, ne costituisce parte integrale e sostanziale;
- di pubblicare il suddetto avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza;

*DATO ATTO :*

- le competenze inerenti la gestione dello Sportello Unico per le attività produttive (SUAP) sono state trasferite con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 25.09.2012 all'Unione dei Comuni della Valtenesi;
- in attuazione dell'art. 2 comma 3 del regolamento per la gestione associata dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) approvato con delibera CC dell'assemblea dell'Unione dei Comuni della Valtenesi n. 8 del 29.04.2013 di nominare come responsabile unico del procedimento l'arch. Luca Fornari;
- che la struttura tecnica competente a proporre la delibera ha verificato che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, in capo al responsabile del procedimento, all'istruttore e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali (art.6 bis della legge n. 241/1990 come introdotto dall'art.1 comma 41 della L.190/2012");

*DATO ATTO* che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49 del TUEL);

tutto ciò premesso, con voti unanimi favorevoli

### **DELIBERA**

1. di approvare le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
2. di nominare, in attuazione dell'art. 2 comma 3 del regolamento per la gestione associata dello sportello unico per le attività produttive (SUAP) approvato con delibera CC dell'assemblea dell'Unione dei Comuni della Valtenesi n. 8 del 29.04.2013, l'arch. Luca Fornari come responsabile unico del procedimento;
3. di avviare, il Procedimento per l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), ai fini della realizzazione di una nuova struttura alberghiera in variante al Piano di Governo del Territorio e di emanare l'avviso di avvio del procedimento che allegato alla presente ne costituisce parte integrale e sostanziale;
4. di trasmettere, per quanto di competenza, all'Unione dei Comuni della Valtenesi, servizio SUAP; copia della presente deliberazione;
5. di pubblicare l'avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza;
6. di dare atto, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni o in alternativa è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, entrambi i termini decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo pretorio.

Inoltre, la Giunta Comunale, valutata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento;

VISTO l'articolo 134, comma 4, del TUEL, approvato con D.Lgs. n. 267/2000;  
con ulteriore votazione, all'unanimità

**D E L I B E R A**

1. DI DICHIARARE immediatamente eseguibile la presente deliberazione.

**Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'ATTIVAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP) IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA ALBERGHIERA IN VIA BARBIERI/VIA VERDI - SOCIETÀ AZZURRA SRL**

**REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto, responsabile del servizio competente, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Data \_14/11/2018\_

Il Responsabile del Servizio  
F.to Fornari Arch. Luca

**REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Data \_14/11/2018\_

Il Responsabile del Servizio  
F.to Dott.ssa Stefania Lancellotti

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

Il Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli articoli 151, comma 4, e 183, comma 9, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), appone sul provvedimento in oggetto il proprio

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

e, inoltre, costituisce

**VINCOLO SULLE PREVISIONI DI BILANCIO,**

ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del TUEL, registrando i seguenti *impegni* di spesa:

NUMERO	Capitolo	Missione	Progr.	Titolo	Macro aggr.	IMPORTO

Lì \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Finanziario

**Letto, approvato e sottoscritto:**

**IL SINDACO**  
F.to Avanzini Dott.ssa Patrizia

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Maurizio Sacchi

---

**PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA**

Visti gli articoli 124 comma 1, 125 del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 e 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 numero 69, io Segretario Generale certifico che la presente deliberazione, in data odierna:

- ✓ è stata pubblicata sul sito informatico del comune dove vi rimarrà per almeno quindici giorni consecutivi;
- ✓ è stata comunicata in elenco ai capigruppo consiliari.

Municipio di Padenghe sul Garda, **16.11.2018**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Maurizio Sacchi

---

**ESECUTIVITA'**

Visto l'articolo 134, commi 3 e 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267, io Segretario Generale certifico che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva decorso il decimo giorno successivo dalla compiuta pubblicazione sul sito informatico del comune (articolo 134, comma 3);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso della maggioranza dei componenti il collegio (articolo 134, comma 4).

Municipio di Padenghe sul Garda, **11.12.2018**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Maurizio Sacchi

---

Ai sensi dell'art.18 DPR 28/12/00 n.445, io Segretario generale attesto che la copia presente è conforme all'originale depositato presso la segreteria

Municipio di Padenghe sul Garda, 16.11.2018

**Il Segretario Generale**  
**(Dott. Maurizio Sacchi)**

---