



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 102 DEL 08/06/2026**

**OGGETTO:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) RELATIVA ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 13 CON PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) AI SENSI DELL'ART. 92, COMMA 8, DELLA L.R. 12/2005 PROPOSTO DALLA SOCIETA' RE.03 AREA "EX CANTIERI NAVALI" IN VIA RELIGIONE E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA CON INDIVIDUAZIONE DELLE AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE.

L'anno duemilaventisei il giorno otto del mese di giugno alle ore 17:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COMPONENTE			Presente	Assente
1.	CHIMINI CHIARA	Sindaco	X	
2.	GOI VITTORIA	Vice Sindaco	X	
3.	CAMPANARDI ALESSIO	Assessore	X	
4.	BOMBARDIERI MONICA	Assessore	X	
5.	CALDANA DOMENICO	Assessore	X	
Totale			5	0

Assiste il Segretario Generale Dott. **SERAFINI LUCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la Dott.ssa **CHIMINI CHIARA**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**N. 102/G.C. del 08/06/2026**

**OGGETTO:** AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) RELATIVA ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 13 CON PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) AI SENSI DELL'ART. 92, COMMA 8, DELLA L.R. 12/2005 PROPOSTO DALLA SOCIETA' RE.03 AREA "EX CANTIERI NAVALI" IN VIA RELIGIONE E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA CON INDIVIDUAZIONE DELLE AUTORITÀ CON SPECIFICHE COMPETENZE.

---

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Toscolano Maderno è dotato del Piano di Governo del Territorio ed in data 13.01.2023, con deliberazione Consiglio Comunale n. 2 è stata approvata ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005, la Variante al Piano di Governo del Territorio Comunale (P.G.T.) in adeguamento alla LR 31/2014 e con approvazione altresì del nuovo Documento di Piano, divenuta efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L., serie Avvisi e Concorsi, n. 34 del 23 agosto 2023;
- con delibera di C.C. n. 9 del 14 aprile 2025 e n. 19 del 28 luglio 2025, è stato definitivamente approvato il PGT, in vigore dal 17 dicembre 2025, dopo la pubblicazione sul BURL serie avvisi e concorsi nr. 51/2025 per variante relativa al piano delle alienazioni;
- l'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., prevede la valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di piani e Programmi di cui alla Direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 che comportino possibili effetti significati sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale;
- in attuazione dell'art. 4 della L.R. Lombardia n.12/2005 la D.G.R. 10 novembre 2010 n. 9/761 individua e precisa le fasi metodologiche procedurali ed organizzative della Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi;

**VISTI** i seguenti atti normativi:

- Legge n. 1150/1942
- L.R. 11 marzo 2005, n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni (di seguito l.r. 12/2005) – combinato disposto degli articoli 4, 13, e 14;
- D.lgs n. 42/2004;
- D.Lgs 152/2006 Norme in materia ambientale e s.m.i. (recepimento della Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001);
- D.G.R n. 1504/2023 aggiornamento dei criteri attuativi "Modalità per la Pianificazione comunale
- D.c.r. 13 marzo 2007 – n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione dei piani e programmi (art. 4, comma 1, l.r. 11 marzo 2005 n. 12);
- D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 L.R. n. 12/2005; d.c.r. n. 31/2007)";
- D.G.R. n. 8/10971 del 30/12/2009 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS (art. 4 L.R. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione ed inclusione nuovi modelli";
- D.G.R. 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. 29/06/2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27/12/2008, N. 8/6420 e 30/12/2009, n. 8/10971;
- il comunicato regionale 25/02/2010 n. 29 "Direzione Generale Territorio e Urbanistica – Piani di Governo del Territorio: indicazioni ai Comuni a seguito dell'approvazione del Piano

- Territoriale Regionale;
- L.R. 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, art. 5 comma 4;
- PTR Regione Lombardia;
- PTR Parco Alto Grada Bresciano;

**PREMESSO CHE:**

- la Società RE.03 Srl, tramite il legale rappresentante Sig. Rofner Erhard ha presentato in data 24.11.2025 prot. n. 29987 del 25.11.2025 prima proposta di Piano Integrato d’Intervento e in seguito sono state presentate successive integrazioni, ultime delle quali quelle del 21.05.2026 prot. n. 14297 e del 28.05.2026 prot. n. 15046 complete di tutta la documentazione revisionata per l’approvazione del Piano Integrato di Intervento in variante al Documento di Piano e al Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio;
- che le aree oggetto di trasformazione sono disciplinate all’interno di un Ambito di Trasformazione con sigla AT13 “Via Religione” come riportato nella scheda di progetto del Documento di Piano;
- che la Proposta risulta in variante al Documento di Piano e al Piano dei Servizi del vigente P.G.T. per i seguenti aspetti:
  - ✓ reperimento di spazi per servizi pubblici interni al comparto AT13;
  - ✓ dimensionamento della superficie lorda (SL) esistente e di progetto;
  - ✓ diversa destinazione dei servizi previsti nel Piano dei Servizi ai sensi del comma 15, art. 9 della L.R. 12/2005 e possibilità di monetizzazione degli stessi;
  - ✓ possibilità di monetizzazione degli obblighi di compensazione ecologica;

**VISTO** l’elenco degli elaborati del Piano Integrato di Intervento (**Allegato A**);

**DATO ATTO CHE:**

- ai sensi dell’art. 92, comma 8, dell’art. 14 commi 2, 3 e 4, dell’art. 13 comma 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., il Programma Integrato di Intervento può costituire variante allo strumento urbanistico comunale vigente;
- l’art. 4 comma 2-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. stabilisce che ogni variante allo strumento urbanistico debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, 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;
- il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica deve essere effettuato durante la fase preparatoria e sottoposto ad una valutazione di screening volta ad acquisire gli elementi conoscitivi, anche attraverso un procedimento partecipato allargato, per una più corretta previsione delle ricadute ambientali e dunque per l’esclusione o meno dalla procedura di V.A.S. del Piano come previsto dall’art. 4, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

**CONSIDERATO CHE:**

- il progetto presentato risulta in variante allo strumento urbanistico vigente approvato con deliberazione C.C. n. 2 del 13.01.2023 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 34 - Serie avvisi e concorsi, in data 23/08/2023;
- per la tipologia di intervento si intende avviare una verifica di assoggettabilità a VAS ovvero di VAS qualora ne ricorressero i presupposti;
- si rende necessario individuare, ai sensi della D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010 e conformemente ai dettami della L.R. 12/2005 e s.m.i., i soggetti interessati al procedimento e le modalità di collaborazione;
- ai sensi di quanto previsto al punto 3.1 ter della D.G.R. di cui sopra, deve essere individuata l’Autorità Procedente;
- ai sensi di quanto previsto al punto 3.2 della D.G.R. di cui sopra, deve essere individuata l’Autorità Competente;
- il procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. dei Piani e programmi è avviato ai

- sensi di quanto previsto dal p.to 5 della D.G.R. sopra citata;
- il D. Lgs. n. 152/2006, così come modificato dal D. Lgs. n. 128/2010 prevede tra l'altro:
  - ✓ avvio della procedura relativa alla verifica di assoggettabilità alla VAS per i piani che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale (art. 6, co. 1), processo che comprende l'espletamento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;
  - ✓ all'art. 6, comma 3 precisa che, per i piani ed i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per modifiche minori dei piani e dei programmi, l'autorità competente debba valutare se possono avere impatti significativi sull'ambiente;
  - ✓ all'art. 11, comma 3 (modificato dall'articolo 2, comma 9 del D.Lgs. 138/2010) dispone che la fase di valutazione sia effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma;
  - ✓ che la verifica si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati (art. 12, co. 6);
- con DGR n. 9/761 del 10/11/2010 sono state recepite le disposizioni del predetto D. Lgs. 128/2010
- l'adozione di piani attuativi in variante al P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i., sono adottati dal Consiglio Comunale ed approvati ai sensi dell'art. 13 della medesima legge, commi da 4 a 12;

#### **RAVVISATA:**

- la necessità di dare formale avvio al procedimento relativo alla proposta di Piano Integrato d'Intervento, in variante agli atti del Piano di Governo del Territorio vigente;
- la necessità di dare pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso all'albo pretorio del Comune, sul sito web dello stesso e sul sito SIVAS della regione Lombardia secondo le disposizioni della richiamata D.G.R. 9/761 del 2010;
- l'esigenza di individuare quale Autorità Procedente il Comune rappresentato dal Responsabile dell'Ufficio Edilizia ed Urbanistica;
- la necessità di individuare i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alla conferenza di verifica, i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- la modalità di informazione e di partecipazione delle informazioni, organizzando e coordinando le conseguenti iniziative;

**ACQUISITO** in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa del presente deliberato ai sensi degli articoli 49 e 147bis (articolo inserito dall'art. 3 comma 1 lett. "D") D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito con modificazioni dalla Legge 7.12.2012, n. 213 del Tuel D.Lgs n. 267/2000;

**DATO ATTO** che il parere di regolarità del contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario non è dovuto in quanto il presente deliberato non comporta oneri riflessi, neanche indiretti nei confronti della situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'ente;

**DATO ATTO** che con il rilascio del parere di cui sopra, ai sensi dell'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi dai presenti nei modi e forme di legge,

Per i motivi sopra esposti,

**DELIBERA**

1. di richiamare interamente quanto in narrativa;
2. di esprimere parere favorevole al formale avvio al procedimento, fatta salva ed impregiudicata ogni decisione che il Consiglio Comunale prenderà sull'istanza definitiva ed ogni risultanza che emergerà dall'istruttoria, alla proposta riguardante il Piano Integrato d'Intervento in variante al Documento di Piano e al Piano dei Servizi del P.G.T. vigente, di proprietà della Società RE.03 Srl rappresentata dal legale rappresentante sig. Rofner Erhard, presentata in data 24.11.2025 prot. n. 29987 del 25.11.2025 e successive integrazioni, ultime delle quali quelle del 21.05.2026 prot. n. 14297 e del 28.05.2026 prot. n. 15046 complete di tutta la documentazione revisionata per l'approvazione del Piano Integrato di Intervento all'interno dell'Ambito di Trasformazione AT13 "Ex Cantieri Navali" su aree site in via Religione, identificate catastalmente al fg. 30 sez. Tos mapp. 884 – 931 – 2572 – 3411 – 3379 – 5733 – 5734 – 5867 parte – 11540 – 12092 – 12093 parte – 12094 parte – 12104 parte – 12106 parte, secondo la procedura di cui all'art. 13 e 14 della L.R. 12/2005;
3. di avviare il procedimento e tutti gli adempimenti connessi alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
4. di dare atto che, nell'ambito della procedura di V.A.S. vengono individuate le seguenti autorità:
  - Autorità Proponente: Società RE.03 SRL con legale rappresentante sig. Rofner Erhard nato a Brunico il 14/08/1974 domiciliato per la carica a Bolzano in Viale della Stazione n. 5 (C.F. RFNRRD74M14B220P);
  - Autorità Procedente: Comune di Toscolano Maderno rappresentato, dal Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica, Arch. Gussago Roberto, al quale viene dato mandato di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti così come previsto dagli indirizzi di cui alla D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 e alla D.G.R. n. 9/3836 del 25.7.2012;
  - Autorità Competente: l'Arch. Maria Laura Tonni dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica in quanto dotato dei requisiti, delle competenze e delle preparazioni acquisite negli anni nella valutazione di Piani e Programmi nonché nel campo della tutela e valorizzazione ambientale;
5. di individuare come da indicazione dell'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente per la VAS i seguenti Enti e soggetti competenti in materia ambientale o interessati territorialmente da invitare alla conferenza di valutazione, salvo successive integrazioni:
  - soggetti competenti in materia ambientale:
    - A.R.P.A. Dipartimento di Brescia;
    - A.T.S. di Brescia - Dipartimento di Salò;
    - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
    - Regione Lombardia D.G. Territorio e protezione civile, urbanistica e assetto del territorio;
    - Regione Lombardia D.G. Qualità Ambiente;
    - Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio;
    - Soprintendenza per i Beni Archeologici, Architettonici ed il Paesaggio delle Province di Bergamo e Brescia;
    - Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano;
  - enti territorialmente interessati:
    - Provincia di Brescia - Settore Assetto Territoriale;
    - U.T.R. della Regione Lombardia;
    - Autorità di Bacino Laghi Garda e Idro;
    - Comando Provinciale Vigili del Fuoco – Sede di Brescia;
    - Regione Veneto;
    - Provincia di Verona settore ambiente e paesaggio;
    - Comune di Gargnano;
    - Comune di Gardone Riviera;

- Comune di Vobarno;
- Comune di Torri del Benaco;

● settori del pubblico interessati:

- Garda Uno S.p.a.;
- Acque Bresciane S.r.l.;
- A2a Energia S.p.a.;
- AP Reti Gas Nord Ovest
- Associazioni Ambientaliste ex L. 349/86 attive sul territorio comunale;
- Associazioni riconosciute dal Comune di Toscolano Maderno;
- Organizzazioni economico-professionali;
- Organizzazioni sociali e culturali;
- Liberi cittadini;

6. di individuare quali modalità di informazione, partecipazione, diffusione, pubblicizzazione delle informazioni al pubblico:

- la pubblicazione dell'Avviso di avvio del procedimento e di deposito del Rapporto Preliminare sul sito web SIVAS DI Regione Lombardia secondo le disposizioni della D.G.R. 9/3836 del 25.07.2012, sul sito del Comune di Toscolano Maderno, Albo pretorio on-line;
- la pubblicazione del Verbale della Conferenza di Valutazione e del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS sul sito web SIVAS e sul sito del Comune di Toscolano Maderno.

7. di dare atto che il pubblico inoltre potrà in ogni fase del procedimento fare pervenire proprie osservazioni e/o suggerimenti, in forma scritta, che saranno puntualmente valutate sino alla conclusione dell'iter amministrativo;

8. di demandare all'Autorità Procedente, i necessari e conseguenti adempimenti, correlati all'attuazione del presente atto;

9. di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria generale ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

10. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., 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 dalla pubblicazione all'Albo pretorio, nei termini e nei modi previsti dall'art. 2 e seguenti della legge 6 dicembre 1971 n. 1034.

Dopodiché la Giunta Comunale con votazione favorevole unanime,

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”, stante l'urgenza di procedere con l'istruttoria che presenta tempistiche piuttosto lunghe.

Il Segretario Generale  
(Dott. SERAFINI LUCA)

Il Sindaco  
(Dott.ssa CHIMINI CHIARA)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)