


# COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO

## SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE Parcheggi pertinenziali all'attività ricettiva all'aria aperta "CAMPEGGIO AL WEEK END SRL"

<b>COMMITTENTE</b>	CAMPEGGIO AL WEEK END SRL sede legale: via Madre Teresa di Calcutta, 16 25126 Brescia (BS) C.F. - P.I. 02918660172 PEC: weekend@legalmail.it
<b>PROGETTISTA</b>	Arch. Silvano Buzzi di  <b>SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI SRL</b> 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00
	
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	

<b>DOCUMENTO</b>	<b>RELAZIONE URBANISTICA</b>			
<b>A 01 SU</b>				
<b>01 - SUAP</b>				
<b>r01</b>				
<b>COMMESSA</b>	<b>EMISSIONE</b>	<b>CLIENTE</b>	<b>INCARICO</b>	<b>REDAZIONE</b>
<b>U 699</b>	AGOSTO 2016	S 513	MAGGIO 2016	VERIFICATO
				REDATTO
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l.				



# RELAZIONE URBANISTICA

---

## INDICE

1	Premessa	pag. 5
2	Situazione urbanistica	pag. 5
3	Inquadramento dell'area oggetto della proposta di SUAP	pag. 6
	3.1 Localizzazione territoriale	pag. 6
	3.2 Descrizione degli elementi di variante	pag. 9
4	Pianificazione sovraordinata e locale	pag.19
5	Variazione allo strumento urbanistico vigente	pag.19

## ALLEGATI

<i>ALLEGATO 1</i>	<i>visure catastali mappali di proprietà della Società proponente il SUAP</i>	<i>pag. 27</i>
<i>ALLEGATO 2</i>	<i>estratto pratica VVFF</i>	<i>pag. 27</i>



## 1 PREMESSA

Il presente studio è redatto in base alle disposizioni del DPR 7 settembre 2010, n. 160.

Il SUAP proposto, in variante allo strumento urbanistico vigente, non prevede una variazione della destinazione urbanistica delle aree oggetto di intervento, bensì propone di mantenere l'ambito in questione come attualmente classificato nelle vigenti tavole del Piano delle Regole, ovvero in *Aree di salvaguardia* e *Aziende ricettive all'aria aperta: campeggi*, limitandosi a indicare mediante l'attuazione di uno *Sportello Unico per le Attività Produttive* la possibilità di utilizzo stagionale di parte delle aree a parcheggio pertinenziale all'attività ricettiva all'aria aperta esistente "*Al Week End srl*" posta nelle immediate vicinanze e facente parte del comparto di SUAP.

Nello specifico il progetto propone l'individuazione di appositi stalli (n° 120) da riservare ai parcheggi pertinentenziali dell'attività ricettiva all'aria aperta *Campeggio Al Week End srl*, posta a nord e già esistente, senza alcuna realizzazione di opere edili, prevedendo la sola piantumazione di nuovi esemplari arborei che dovranno mitigare la presenza degli stalli stessi. Non sono inoltre previste pavimentazioni e/o opere di alcun genere né modifiche alcune del piano naturale di campagna, pertanto è possibile affermare che le aree, a parte le nuove piantumazioni di cui sopra, non subiranno trasformazioni e manterranno i caratteri morfologici e naturali attuali.

Si specifica che l'area oggetto di intervento è la porzione di comparto del SUAP posta a sud della via *Vallone della Selva*.

Con la proposta di SUAP si presenta inoltre la rettifica della destinazione urbanistica, dove necessaria e documentata, per le aree facenti parte del campeggio esistente e quelle ad esso limitrofe.

Si vuole inoltre proporre una rettifica del *Piano di Indirizzo Forestale (PIF)* della Provincia di Brescia approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 26 del 20 aprile 2009, successivamente rettificato (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modificato (D.G.P. n. 462 del 21/09/2009 e D.G.P. n. 185 del 23/04/2010 e D.P. n. 63/2016 del 23/03/2016).

La rettifica al PIF è proposta ai sensi dell'articolo 15 delle NTA del Piano sovraordinato, ovvero:

"Art. 15 – Procedure di rettifica, modifica e variante del PIF

E' oggetto di rettifica del PIF, da adottarsi con apposito atto dirigenziale, la correzione dei meri errori materiali.

Sono oggetto di modifica del PIF, da adottarsi con apposito atto della Giunta Provinciale, assumibile anche nel contesto della deliberazione relativa al parere di compatibilità con il PTCP dei PGT e loro varianti:

- a) *le modifiche alla perimetrazione del bosco di cui alla tavola 11 - Carta del perimetro del bosco e dei sistemi verdi redatta a scala 1:10.000, conseguenti ad individuazioni di maggior dettaglio contenute negli strumenti urbanistici comunali, alla creazione di nuovi imboschimenti o a verifiche puntuali di campo;*
- b) *l'aggiornamento di dettaglio della tavola 3 - Carta delle tipologie forestali e della tavola 9 – Carta dei rapporti di compensazione anche consequenziali alle modifiche di cui alla lettera precedente;*
- c) *l'aggiornamento del censimento della viabilità silvo-pastorale, anche a seguito della individuazione delle strade classificate come VASP (Viabilità Agro-Silvo-Pastorale) dalle Amministrazioni Comunali;*
- d) *la ripermimetrazione dei boschi oggetto di trasformazioni."*

## 2 SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di San Felice del Benaco è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n. 36 del 16 novembre 2011 e pubblicato sul *Bollettino Ufficiale Regione Lombardia – BURL - Serie Inserzioni e Concorsi* n. 13 del 28 marzo 2012.

Il Piano di Governo del Territorio è stato successivamente modificato con:

- variante al Piano delle Regole a seguito del procedimento di SUAP approvato con DCC 51 del 17/12/2013 e pubblicata sul BURL n. 13 del 26/03/2014.

### 3 INQUADRAMENTO DELL'AREA OGGETTO DELLA PROPOSTA DI SUAP

#### 3.1 Localizzazione territoriale

Il Comune di San Felice del Benaco è situato nell'alta Valtenesi, su di un promontorio della costa ovest del Lago di Garda; il territorio amministrativo confina a sud con *Manerba del Garda*, a ovest con il Comune di *Puegnago del Garda*, a nord con *Salò* e infine a est si affaccia direttamente sul lago di Garda, dove, a circa 200 m dalla costa orientale, affiora l'*Isola del Garda*.

San Felice d/B ha un'estensione di 21,99 Km<sup>2</sup>, di cui 6,99 Km<sup>2</sup> di superficie terrestre e 15,00 Km<sup>2</sup> di acque territoriali di pertinenza, con una densità abitativa di 484,12 abitanti per chilometro quadrato (di terra emersa); è compreso tra i 65 e i 203 m sul livello del mare e dista circa 35 km dalla Città di Brescia e 5 km dal Comune di Salò.

Il sistema idrografico che attraversa il territorio comunale è composto da due corsi d'acqua principali, il *Rio San Felice* (o *Mavenago*) ed il *Rio Spizzago* (che dal centro del territorio sfocia sulla costa est), e da nove incisioni vallive che solcano la scarpata che delimita la linea di costa del lago nel tratto compreso tra il nucleo di *Cisano* e la località *Baia del Vento*. Un'ulteriore rio, il *Rio Silvella*, scorre lungo il confine con il territorio del Comune di *Manerba del Garda*.

Le frazioni principali sono *Portese* e *Cisano*, ma si individuano altri nuclei abitati nelle località del *Porto di Portese*, *Porto di San Felice*, *Trevignane*, *Santigaro*, *Paradiso* e *Paludi*.

A est di punta *San Fermo*, alla distanza di circa 200 metri, emerge l'*Isola del Garda* che si caratterizza per la sua forma allungata.

Lungo le rive di San Felice del Benaco si trovano due porti: il porto di *Portese* sulla riva settentrionale dove fa scalo il servizio di trasporto pubblico lacustre, e il porto di *San Felice* sulla riva meridionale.

Il tessuto urbanizzato si inserisce armonicamente nella trama delineata dal paesaggio naturale, conferendo un elevato valore paesaggistico al sistema insediativo urbano; è caratterizzato da una edificazione sparsa frutto dello sviluppo del turismo lacustre, ma nonostante questo fenomeno è riuscito a conservare la bellezza dei paesaggi e dei panorami che lo contraddistinguono. E' uno dei tratti del Garda con maggiori connotati di polo attrattore turistico.

Il paesaggio ha una morfologia dolce e ondulata propria di un territorio caratterizzato dalla presenza di cordoni morenici. Il territorio conserva ambiti di vegetazione naturale sia nell'entroterra che sulle rive del lago, pertanto è meta di numerose specie avifaunistiche migratorie. La maggior parte dei paesaggi, in particolare verso l'interno, presentano caratteri tipici dell'agricoltura della zona del basso Garda; di fatto le zone coltivate ricoprono ancora una notevole percentuale del territorio comunale, con numerosi appezzamenti a vigneto ed uliveto, talvolta terrazzati.

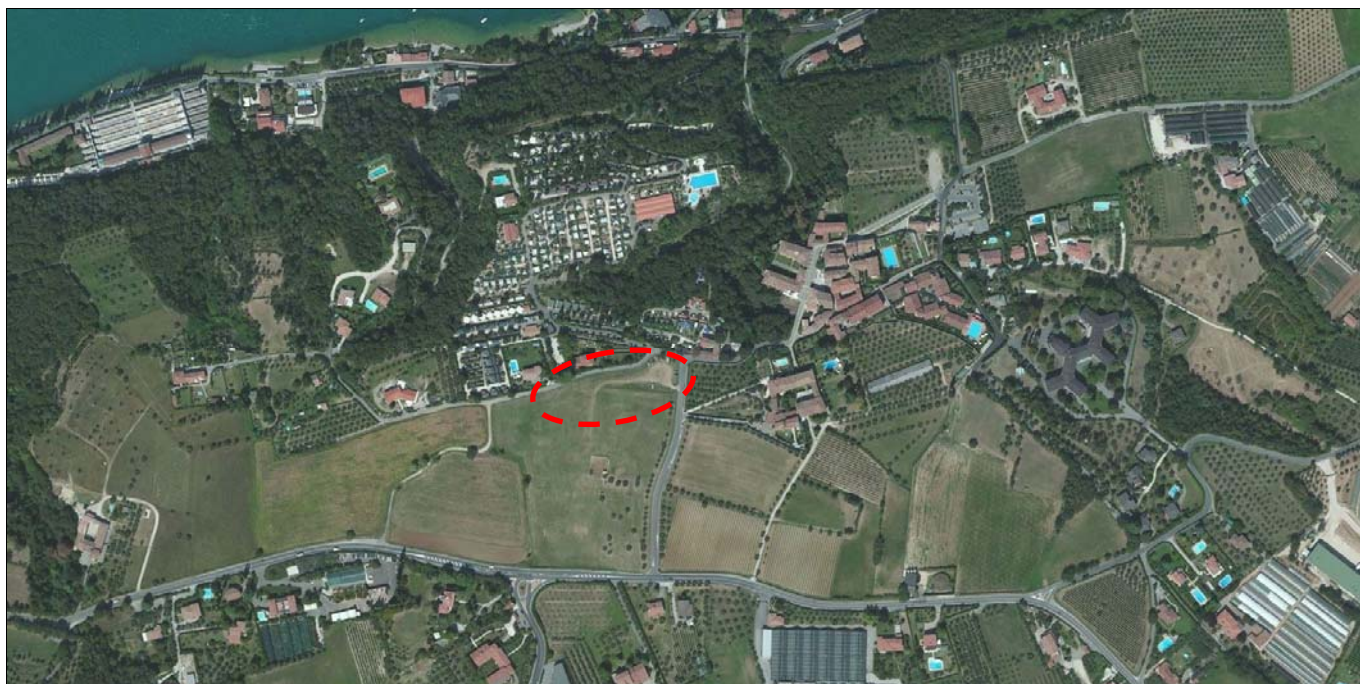
L'ambito amministrativo conserva dunque i segni del lavoro dell'uomo in armonia con il contesto naturale e le tracce di una antica tradizione agricola che tutt'oggi si mantiene.

Il Comune di San Felice del Benaco, all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, è inserito nell'ambito territoriale denominato "6 Garda Bresciano" comprendente 24 comuni suddivisi in due sub-ambiti: 6A Alto Garda (Gardone Riviera, Gargnano, Limone s/G, Magasa, Salò, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino), 6B Basso Garda (Bedizzole, Calvagese d/R, Desenzano d/G, Lonato, Manerba d/G, Moniga d/G, Muscoline, Padenghe s/G, Polpenazze d/G, Pozzolengo, Prevalle, Puegnago s/G, San Felice d/B, Sirmione, Soiano d/L), ed aventi come centri ordinatori i Comuni di Salò e Desenzano d/G.

Si riporta di seguito l'inquadramento territoriale delle aree interessate dal procedimento di SUAP oggetto della presente *Relazione* rispetto all'intero ambito amministrativo e la fotografia aerea di dettaglio.



*In colore rosso l'ambito oggetto di SUAP.*



*Vista aerea dell'area oggetto di intervento (Stato di fatto). In colore rosso (linea tratteggiata) l'ambito in cui si propone l'individuazione degli stalli per i parcheggi pertinenziali al campeggio "AI Week End srl".*





*Stato di fatto dei luoghi. Con le frecce si indica la collocazione del campeggio Al Week End srl e l'area proposta per l'individuazione degli stalli per i parcheggi pertinenti all'attività ricettiva (poligono rosso a sud della via Vallone della Selva).*



### 3.2 Descrizione degli elementi di variante

La proposta di SUAP, in variante al Piano delle Regole del PGT vigente del Comune di San Felice del Benaco e oggetto della presente *Relazione*, intende individuare nelle aree in questione, classificate dallo strumento urbanistico vigente quali *Aree di salvaguardia* e *Aziende ricettive all'aria aperta campeggi*, appositi stalli da riservare ai parcheggi pertinenziali.

Nello specifico il SUAP interessa solo in minima parte le aree ricomprese nel comparto classificate quali *Aree di salvaguardia*: trattasi di una fascia limitata lungo la via *Vallone della Selva*, e in realtà non può considerarsi un vero e proprio intervento, bensì si configura in via esemplificativa più come *“richiesta/permesso”* di utilizzo stagionale (ovvero esclusivamente durante il periodo di apertura del campeggio), delle aree in questione come parcheggi pertinenziali dell'attività ricettiva all'aria aperta esistente e limitrofa.

Di fatto l'istanza di SUAP non prevede variazione alcuna della destinazione urbanistica, né individua interventi edilizi né modifiche dei suoli e/o del piano naturale di campagna, bensì propone l'individuazione di appositi stalli (n° 120) necessari per il reperimento dei parcheggi pertinenziali al campeggio *Al Week End srl* posto più a nord con la piantumazione di nuovi esemplari arborei quale mitigazione ambientale.

Le aree sono già dotate di apposito ingresso posto in prossimità dell'incrocio tra via *Padre F. Santabona* e via *Vallone della Selva*, che risulta ad oggi già adeguato e pertanto non saranno apportate variazioni alcune anche per tale aspetto.

E' importante precisare che l'individuazione di stalli da riservare ai parcheggi pertinenziali del campeggio *Al Week End srl* non deriva da alcun tipo di ampliamento della capacità ricettiva della struttura, ma si è resa necessaria a seguito del recepimento e adeguamento della struttura turistica alle ultime disposizioni in materia di sicurezza e prevenzioni incendi (vedasi anche Allegato 2 alla presente *Relazione*).

Come già detto, i nuovi esemplari arborei saranno disposti in modo tale da mitigare l'utilizzo delle aree a parcheggio pertinenziale stagionale (di fatto saranno utilizzate dai fruitori del campeggio esclusivamente durante il periodo di apertura dello stesso e non oltre) e creare un disegno naturale il più armonico possibile con il contesto paesaggistico limitrofo.

Il proponente del SUAP si impegna inoltre a rendere disponibile all'Amministrazione Comunale l'area individuata nel progetto come parcheggio pertinenziale all'attività ricettiva campeggio *Al Week End srl* durante l'eventuale svolgimento/organizzazione di manifestazioni nel vicino nucleo storico di *Cisano*.

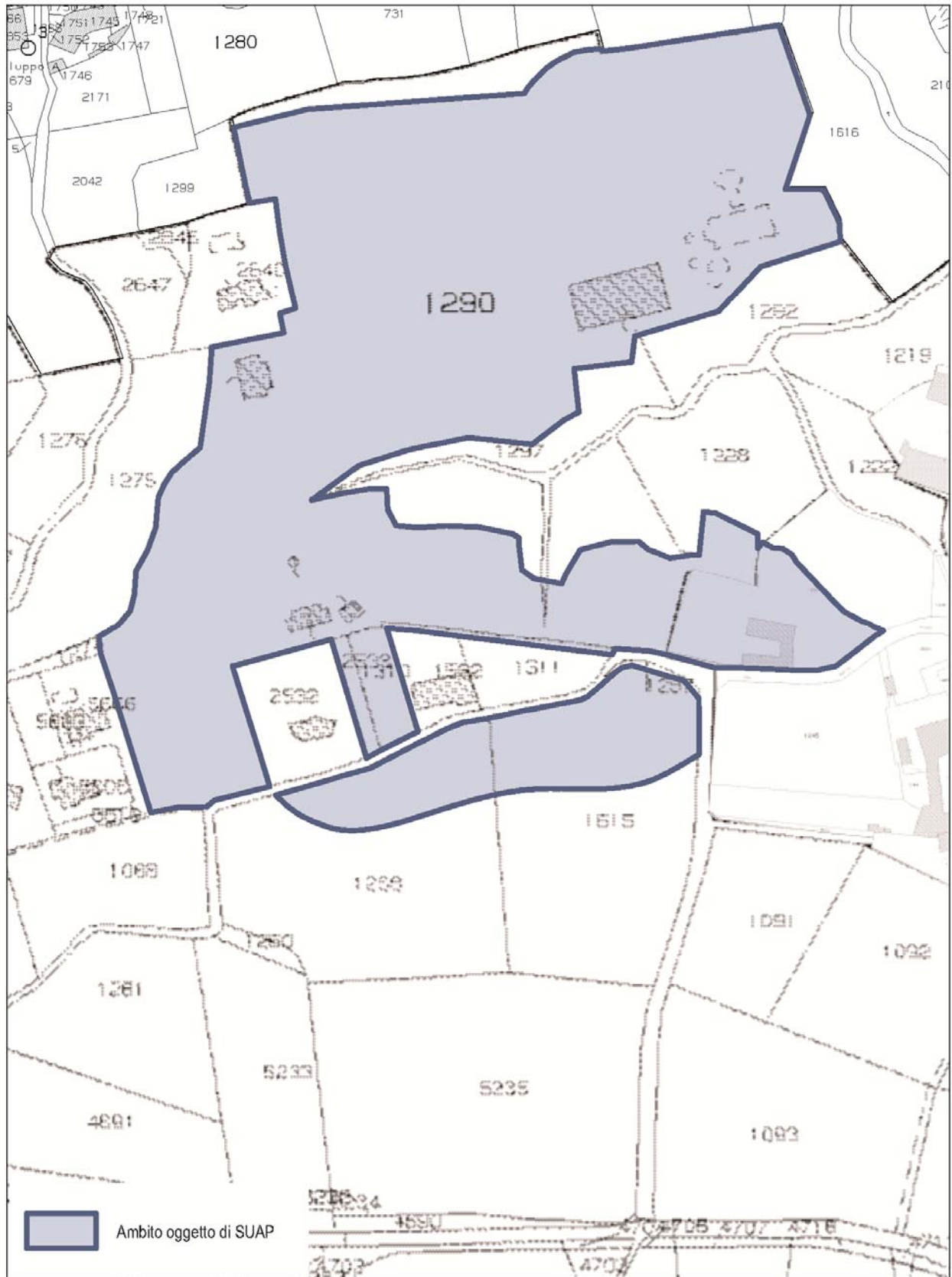
La proposta di SUAP in variante al Piano delle Regole interessa le aree catastalmente così individuate di cui parte sono di proprietà del campeggio *Al Week End srl* e parte sono date in locazione allo stesso (vedasi anche Allegato 1 alla presente *Relazione*).

Destinazione PdR vigente	Destinazione PdR proposta di SUAP	comparto SUAP mappali interessati
<i>Aree di salvaguardia</i>	<i>Aree di salvaguardia SUAP 2</i>	Foglio 2, mappale 1258 parte
<i>Aree di salvaguardia</i>	<i>Aree di salvaguardia SUAP 2</i>	Foglio 2, mappale 1615 parte
<i>Aziende ricettive all'aria aperta campeggi</i>	<i>Aziende ricettive all'aria aperta campeggi SUAP 2</i>	Foglio 2, mappale 1290 parte
<i>Aziende ricettive all'aria aperta campeggi</i>	<i>Aziende ricettive all'aria aperta campeggi SUAP 2</i>	Foglio 2, mappale 1310
<i>Aziende ricettive all'aria aperta campeggi</i>	<i>Aziende ricettive all'aria aperta campeggi SUAP 2</i>	Foglio 2, mappale 2533
<i>Aziende ricettive all'aria aperta campeggi</i>	<i>Aziende ricettive all'aria aperta campeggi SUAP 2</i>	Fg. 2 (allegato B), mapp. 1255 parte

Si riporta di seguito l'estratto mappa con l'individuazione del comparto di SUAP.

MAPPA CATASTALE

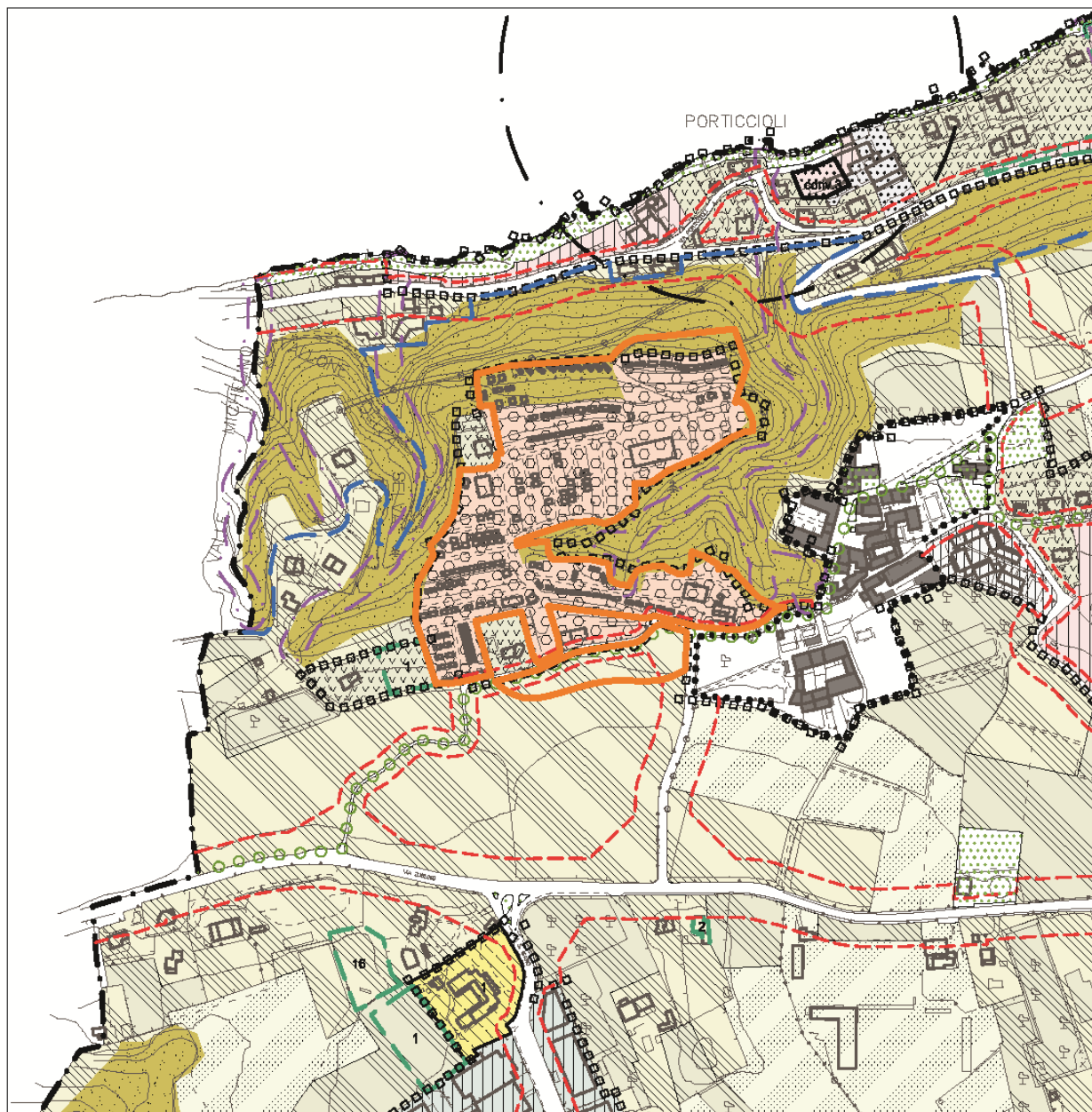
scala 1:2.000



Si riportano di seguito gli estratti dallo strumento urbanistico vigente con l'individuazione delle aree oggetto della proposta di SUAP.

PGT - PIANO DELLE REGOLE vigente  
Individuazione ambito oggetto di intervento

scala 1:5.000



Legenda



Ambito oggetto di SUAP

<p> Confine amministrativo comunale</p> <p> Perimetro del tessuto urbano consolidato</p> <p><b>IL SISTEMA DEI NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE</b></p> <p> Perimetro del nucleo d'antica formazione (ART. 21 NTA PGR)</p> <p> Edifici appartenenti al NAF</p> <p> Edifici appartenenti ai NAF adibiti a servizi pubblici sito d'interesse pubblico</p> <p><b>AZIONI DI PIANO</b></p> <p> Ambiti di trasformazione (ART. 22 NTA PGR)</p> <p> Aree protette finalizzate alla fruizione ed alla valorizzazione ambientale e paesistica (ART. 24 NTA PGR)</p> <p><b>IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI</b></p> <p> Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Vedesi Piano dei Servizi)</p> <p><b>IL SISTEMA RESIDENZIALE</b></p> <p> Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (ART. 28 NTA PGR)</p> <p> Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato coesistenti oclusioni dei nuclei d'antica formazione (ART. 29 NTA PGR)</p> <p> Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale (ART. 30 NTA PGR)</p> <p> Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere (ART. 31 NTA PGR)</p> <p> Aree di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana (ART. 32 NTA PGR)</p> <p> Verde urbano di salvaguardia (ART. 33 NTA PGR)</p> <p><b>IL SISTEMA PRODUTTIVO</b></p> <p> Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (ART. 35 NTA PGR)</p> <p> Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva (ART. 36 NTA PGR)</p> <p> Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere (ART. 37 NTA PGR)</p> <p> Aree artigianali e servizio della mobilità acquatica (ART. 35 NTA PGR)</p> <p><b>IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE</b></p> <p> Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale (ART. 38 NTA PGR)</p> <p> Ambiti territoriali di riconversione a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale (ART. 39 NTA PGR)</p> <p> Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale (ART. 40 NTA PGR)</p> <p><b>IL SISTEMA RICETTIVO/RISORATIVO</b></p> <p> Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ricettiva/risorativa (ART. 41 NTA PGR)</p>	<p><b>IL SISTEMA TURISTICO/ALBERGHIERO</b></p> <p> Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera (ART. 42 NTA PGR)</p> <p> Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente turistico-alberghiera (ART. 43 NTA PGR)</p> <p> Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera interessati da pianificazione attuativa in itinere (ART. 44 NTA PGR)</p> <p> Aree di riconversione a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera (ART. 45 NTA PGR)</p> <p> Aziende ricettive all'aria aperta: campeggi (ART. 46 NTA PGR)</p> <p> Aziende ricettive all'aria aperta: villaggi turistici (ART. 47 NTA PGR)</p> <p><b>ALTRE DESTINAZIONI E FUNZIONI</b></p> <p> Distributori di carburante (ART. 48 NTA PGR)</p> <p><b>IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO E DELLE SALVAGUARDIE</b></p> <p> Aree agricole di salvaguardia (ART. 50 NTA PGR)</p> <p> Aree di salvaguardia (ART. 51 NTA PGR)</p> <p> Aree di salvaguardia: colture specializzate - uliveti (ART. 51 NTA PGR)</p> <p> Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (ART. 52 NTA PGR)</p> <p> Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (ART. 53 NTA PGR)</p> <p> Percorsi ciclopedonali</p> <p> (Elementi idrografici)</p> <p><b>VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE</b></p> <p> Vedesi art. 49, 50, 51 delle NTA del PGR</p> <p> Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale (ART. 54 NTA PGR)</p> <p> Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM (ART. 9 NTA PGR)</p> <p> Rispetto omlantale (ART. 56 NTA PGR)</p> <p> Limite di rispetto prese superficiali (ART. 55 NTA PGR)</p> <p> Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici</p> <p><b>AMBITI E RIFERIMENTI PARTICOLARI</b></p> <p> Ambiti scottoposti e disposizioni particolari</p> <p> Ambiti territoriali interessati da piani attuativi di recupero convenzionati</p> <p> Ambiti territoriali interessati da SUAP (vedesi art. 25 delle NTA del PGR)</p> <p> Unità minime d'intervento</p> <p> Vedesi art. 51 delle NTA del PGR</p>
---	--



Si riporta di seguito un estratto della tavola *Planimetria di progetto (T04SU)* allegata alla proposta di SUAP esplicativa dell'intervento, alla quale si rimanda per maggiori dettagli.

**Aree oggetto di individuazione degli stalli da riservare a parcheggi pertinentziali**



**PERIMETRO SUAP**

- A DIREZIONE - RECEPTION
- B SERVIZI IGENICI
- C BAR - RISTORANTE - SPACCIO - SERVIZI IGENICI
- D PISCINE
- E PRONTO SOCCORSO
- F PARCO GIOCHI BAMBINI

**PIAZZUOLE**

- VERDE
- ESTINTORE
- IDRANTE
- PARCHEGGI
- PIAZZUOLE LIBERE (3 PERSONE)
- PIAZZUOLE LIBERE (4 PERSONE)
- PIAZZUOLE ATTREZZATE (4 PERSONE)
- PIAZZUOLE CON MAXI CARAVAN (4 PERSONE)

**ELENCO PIAZZUOLE E ATTREZZATURE FISSE**

- PIAZZUOLE SOLO PER TENDE
- n° 12 PIAZZUOLE LIBERE (3 persone)
- n° 48 PIAZZUOLE LIBERE (4 persone)
- n° 67 PIAZZUOLE ATTREZZATE con maxi caravan di proprietà Week End srl e dotati di servizi autonomi (4 persone)
- n° 119 PIAZZUOLE ATTREZZATE con allacciamento fognature - acqua - energia elettrica - ecc. per maxi-caravan o camper dotati di servizi autonomi (4 persone)

TOTALE n° 246

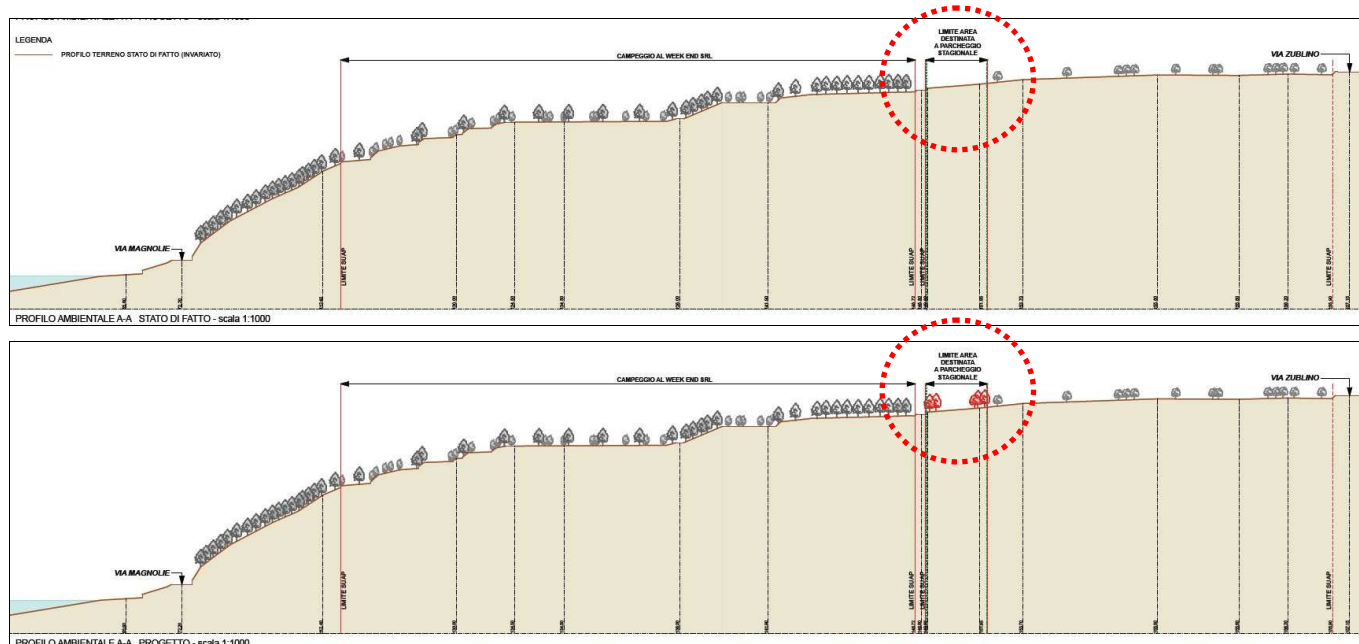
**CAPACITA' RICETTIVA**

piazzuole libere	n. 12 x 3 pp. = n. 36
piazzuole libere	n. 167 x 4 pp. = n. 668
piazzuole attrezzate	n. 67 x 4 pp. = n. 268
piazzuole con maxi caravan	
<b>totale persone</b>	<b>n. 972</b>

**LEGENDA PROGETTO**

- AMBITO OGGETTO DI FORMAZIONE DI STALLI PER PARCHEGGI PERTINENZIALE STAGIONALI (senza opere)
- n° 120 STALLI AD USO STAGIONALE PER AUTO
- a ULIVO (*Olea Europaea*)
- b ROVERELLA (*Quercus Pubescens*)
- c ESEMPLARI DI BAGOLARO (*Celtis Australis*)
- d ESEMPLARI DI GELSO (*Morus Alba - Morus Nigra*)

Si riportano di seguito i profili ambientali relativi allo stato di fatto e al progetto.

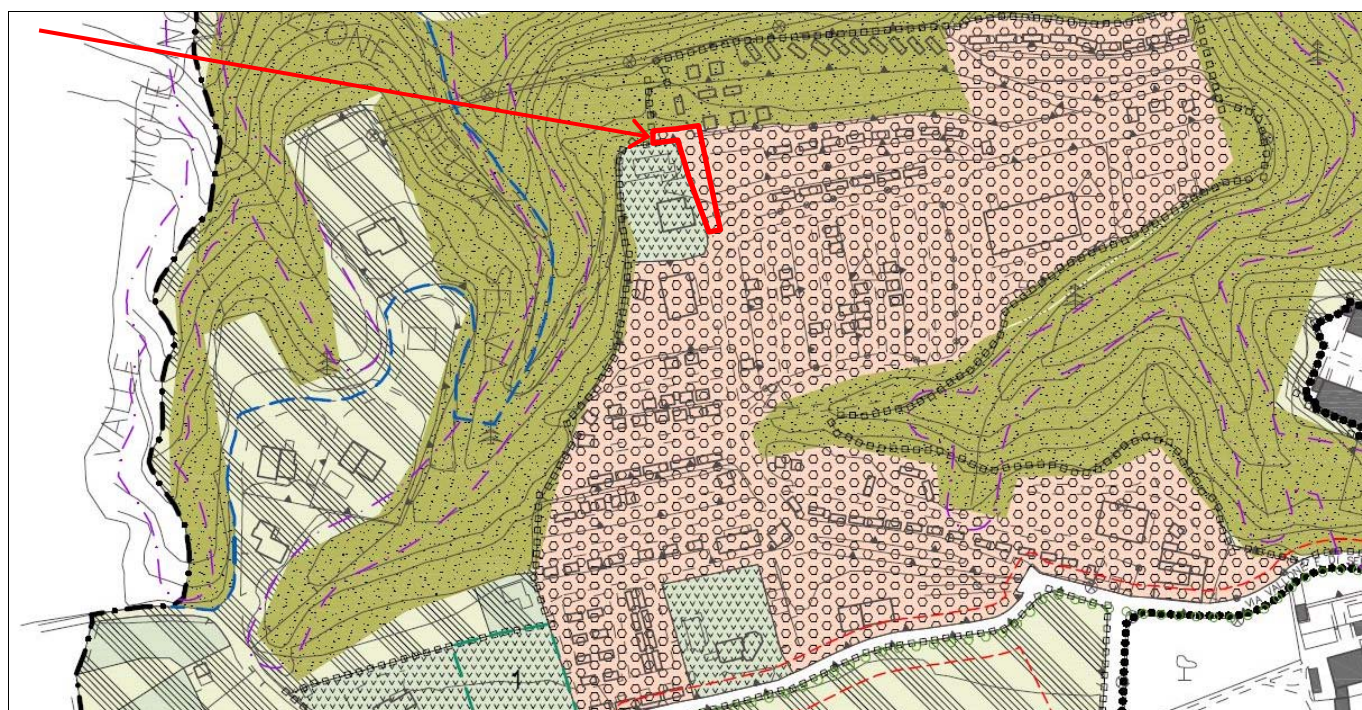
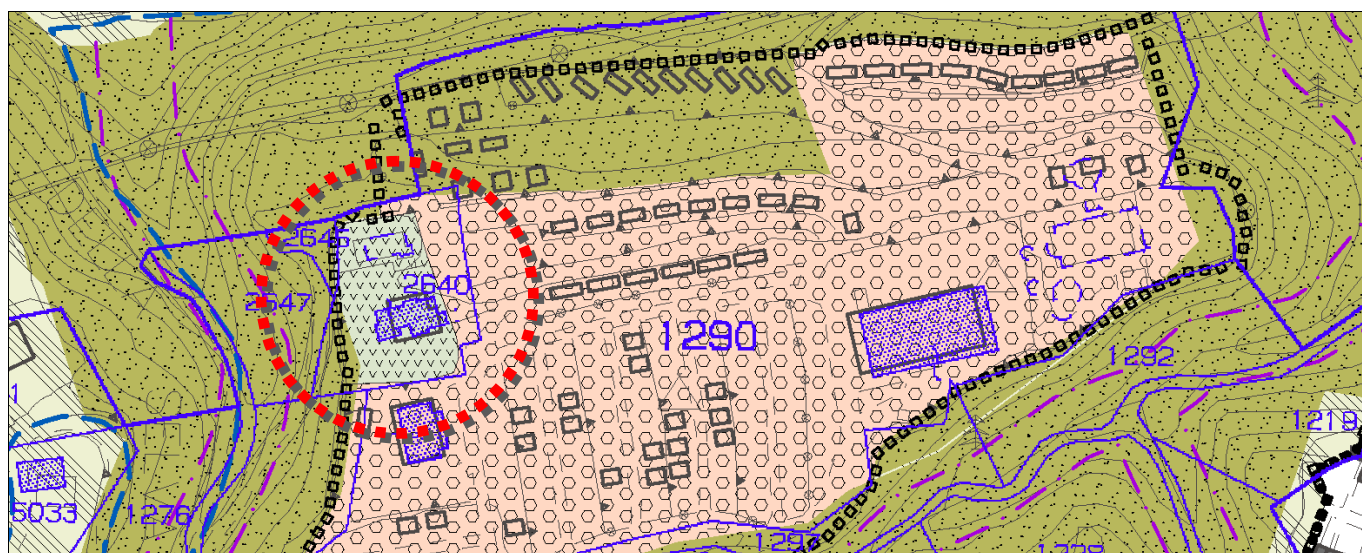




Da un'attenta analisi delle cartografie catastali e dello strumento urbanistico previgente rispetto al PGT, in merito alla corretta perimetrazione del comparto classificato quale attività ricettiva all'aria aperta, si rilevano delle discrepanze rispetto alla cartografia del Piano delle Regole vigente.

A tal proposito si propone la rettifica cartografica di dette difformità al fine di definire la corretta perimetrazione del campeggio secondo quanto autorizzato e definito dagli strumenti urbanistici sia previgenti che vigenti.

Nello specifico si evidenzia un modesto areale ad oggi erroneamente classificato con la destinazione urbanistica *Aziende ricettive all'aria aperta campeggi*, ma che di fatto trattasi dell'area pertinenziale ad una residenza privata posta a confine con l'attività ricettiva stessa e identificata catastalmente dal mappale 2640 al foglio 2, il tutto come meglio rappresentato nell'estratto del Piano delle Regole vigente riportato di seguito.



Estratto dalla tavola T01aPdR di cui al Piano delle Regole vigente. In colore rosso l'areale oggetto di proposta di rettifica cartografica: da "Aziende ricettive all'aria aperta campeggi" a "Verde urbano di salvaguardia" in quanto trattasi di area pertinenziale alla residenza privata posta a ovest del campeggio.

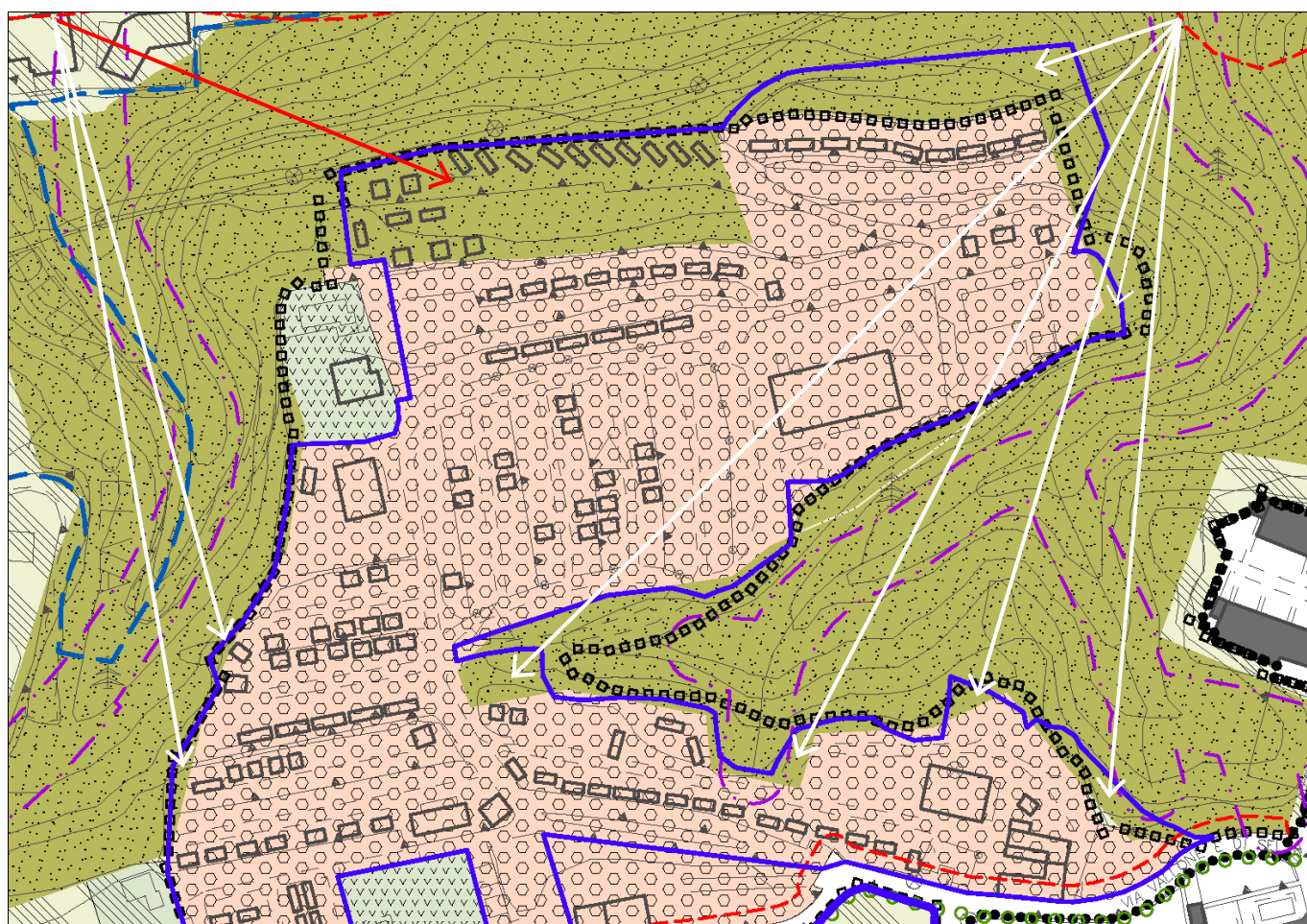
**Il SUAP propone quindi anche la rettifica cartografica della destinazione urbanistica per l'areale sopra indicato, in recepimento dello stato reale delle diverse proprietà.**



Con la proposta di SUAP si vuole inoltre proporre una rettifica del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Brescia approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 26 del 20 aprile 2009, successivamente rettificato (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modificato (d.G.P. n. 462 del 21/09/2009 e d.G.P. n. 185 del 23/04/2010 e Decreto Presidente n. 63/2016 del 23/03/2016).

Di fatto, da una sovrapposizione del PIF della Provincia di Brescia (modificato con Decreto Presidente n. 63/2016 del 23/03/2016) con il Piano delle Regole vigente emerge che parte delle strutture/aree ricettive sono erroneamente ricomprese in un areale definito dal PIF quale bosco non trasformabile, come indicato nell'estratto riportato di seguito:

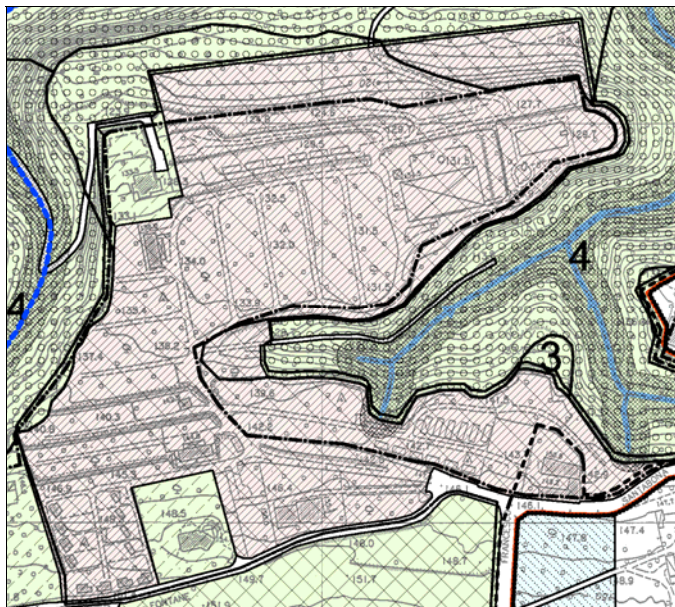
- con la freccia rossa si indicano strutture ricettive appartenenti al campeggio che intercettano il PIF (boschi non trasformabili);
- con le frecce bianche si indicano i limiti del PIF (boschi non trasformabili) che intercettano le aree classificate quali attività ricettive campeggio già nello strumento urbanistico previgente rispetto al PGT;
- in colore verde (all'interno del perimetro blu che individua il comparto di SUAP) è indicato il perimetro del PIF.



A supporto della proposta di rettifica al Piano di Indirizzo Forestale si ritiene opportuno specificare quanto segue:

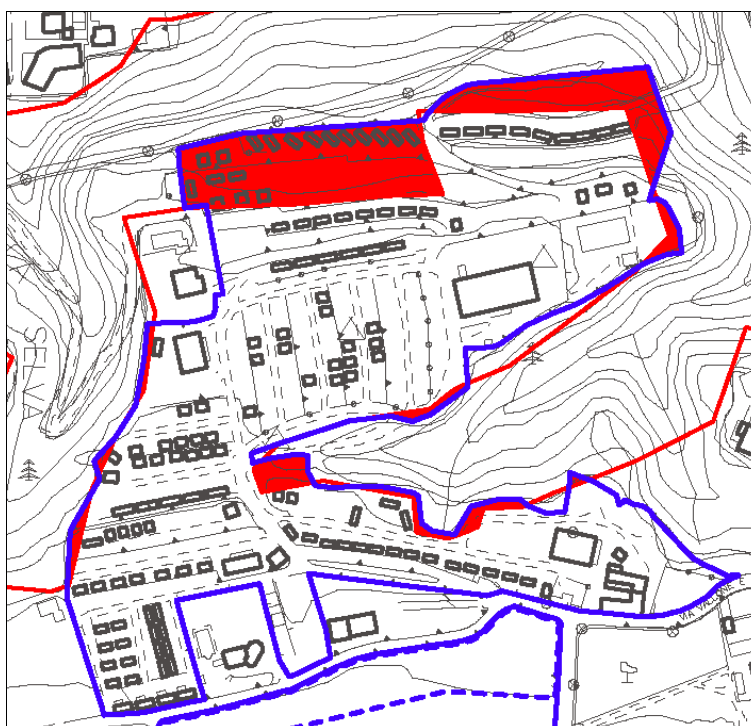
- le aree/i mappali che costituiscono il campeggio "Al Week End srl" sono state oggetto nel corso del tempo dei seguenti titoli abilitativi: C.E. 7/86, C.E. 27/91, C.E. 43/92, C.E. 36/95, C.E. 4/96, C.E. 161/2004, C.E. 38/2009, C.E. 102/2009, C.E. 122/2009, C.E. 16/2011, C.E. 100/2011, C.E. 119/2013, C.E. 70/2015, C.E. 15/2016;
- la cartografia di cui al PGT vigente è stata redatta sul *DataBase Topografico* desunto dal volo aereo del 25/08/2007, il quale rappresenta già graficamente le strutture ricettive realizzate sino a quel momento, nello specifico quanto posto nell'areale a nord ovest (indicato graficamente dalla freccia di colore rosso).  
Quanto indicato invece con le frecce di colore bianco sono porzioni di aree/mappali che già nello strumento urbanistico previgente rispetto al PGT, ovvero il PRG, erano classificate con la destinazione urbanistica AR4 -

Zona ricettiva all'aria aperta: campeggi e pertanto oggetto nel tempo dei titoli abilitativi sopra indicati, il tutto come meglio rappresentato dall'estratto del PRG di seguito riportato.



- Il Piano di Indirizzo Forestale è stato approvato con DCP 26 del 20 aprile 2009, pertanto è successivo sia al Piano Regolatore Generale che al DataBase Topografico del Comune di San Felice d/B che attesta, quest'ultimo, l'esistenza delle strutture ricettive del campeggio precedentemente alla redazione del PIF e quindi all'individuazione degli areali occupati dal bosco.

Tutto quanto sopra premesso si chiede quindi con la proposta di SUAP la rettifica del Piano di Indirizzo Forestale, nello specifico per quanto riguarda la perimetrazione del bosco non trasformabile in prossimità delle aree interessate dall'attività ricettiva del campeggio Al Week End srl in recepimento della effettiva situazione urbanistica che interessa le aree in questione, il tutto come rappresentato nell'elaborazione di seguito riportata.

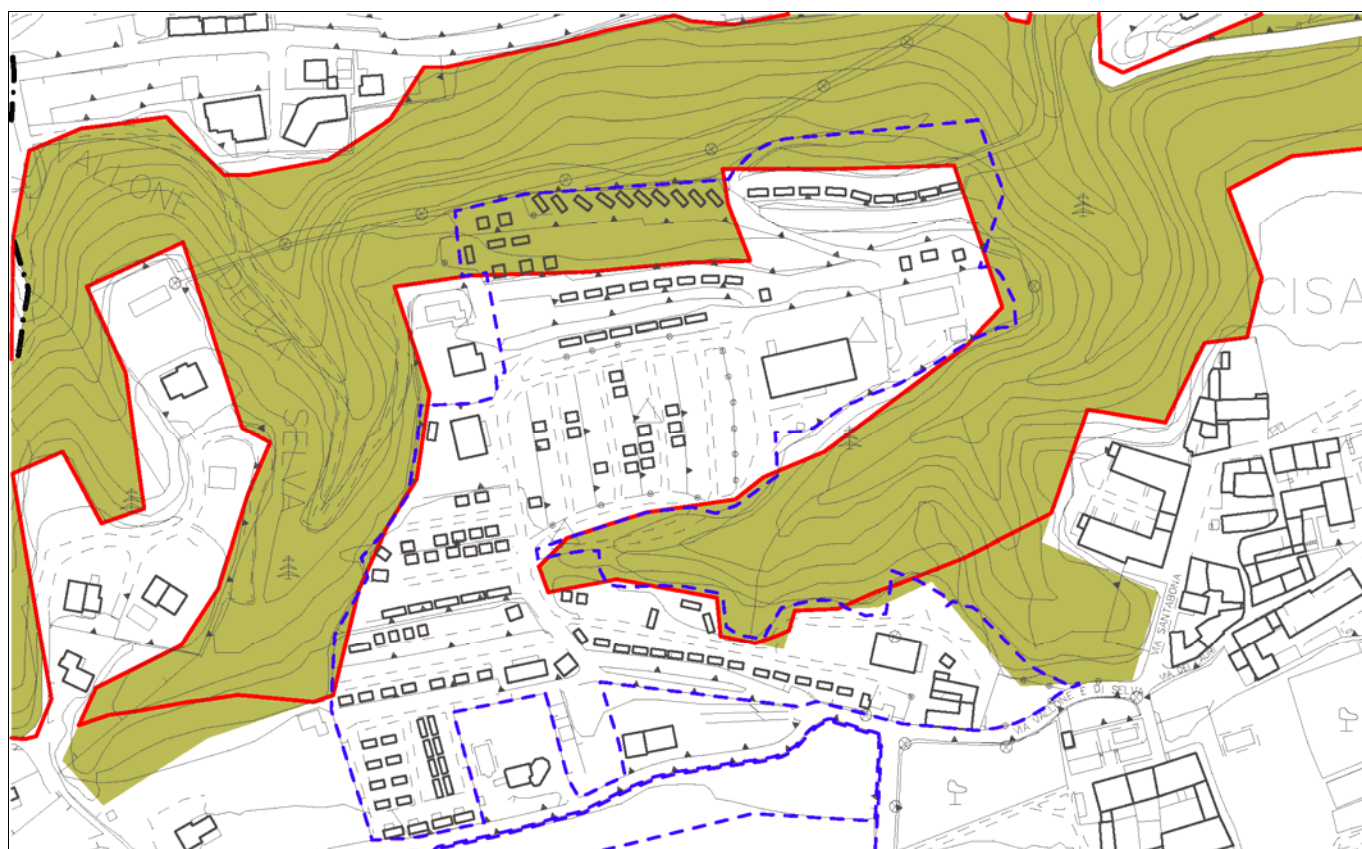


*In colore rosso le porzioni di bosco non trasformabile per le quali si chiede la rettifica del PIF in quanto facenti parte della struttura ricettiva esistente campeggio Al Week End srl (vedasi per maggiori dettagli la tavola T02SU allegata alla proposta di SUAP).*

Pare opportuno evidenziare inoltre alcune differenze rilevate tra gli areali del *bosco non trasformabile* del PIF rappresentato negli elaborati del PGT vigente di San Felice e gli areali del *bosco non trasformabile* del PIF modificato con DP 63/2016 del 23/03/2016.

Di seguito si riporta un'elaborazione grafica di quanto evidenziato, dove sono rappresentati:

- linea tratteggiata blu: comparto oggetto di SUAP;
- campitura verde: bosco non trasformabile di cui al PIF rappresentato nel PGT vigente;
- linea continua rossa: bosco non trasformabile di cui al PIF modificato con DP 63/2016 del 23/03/2016.



**Con la proposta di SUAP si presenta, esclusivamente per il comparto relativo al campeggio in questione e le aree ad esso limitrofe, la proposta di recepimento nella tavola del PdR del limite ultimo vigente del *bosco non trasformabile* così come definito dal Piano di Indirizzo Forestale variato con DP 63/2016 del 23/03/2016.**



Il progetto di SUAP qui proposto ha come obiettivo la definizione di un disegno urbano sostenibile e rispettoso del valore paesistico e ambientale dei luoghi in cui si inseriscono le nuove strutture. Di fatto non sono previste opere edilizie e/o trasformazioni urbanistiche di alcun genere.

L'intervento proposto, ovvero l'individuazione degli stalli dei parcheggi pertinenziali senza la realizzazione di alcuna opera edilizia e/o pavimentazione di qualsiasi genere, non è altro che la conferma della volontà di conservare e tutelare i caratteri naturali dell'ambito così come previsto dalle disposizioni sovraordinate e locali che interessano le aree stesse.

Di seguito si riporta una sintesi dello stato di fatto e della situazione urbanistica delle aree interessate dal progetto di SUAP.

**Destinazione urbanistica vigente:** *Aree di salvaguardia, Aziende ricettive all'aria aperta campeggi.*

**Ubicazione:** il comparto relativo alla proposta di SUAP si colloca nel settore nord occidentale del territorio amministrativo del Comune di San Felice del Benaco.

L'ambito oggetto di intervento si colloca tra la via *Vallone della Selva*, via *Padre F. Santabona* e la *SP39 (via Zublino)*; confina a nord e sud con la viabilità pubblica e aree già urbanizzate, a est e ovest con aree libere da edificazioni classificate quali Aree agricole di salvaguardia e Aree di salvaguardia occupate da prati e seminativi.

**Stato dei luoghi:** l'ambito oggetto della proposta di SUAP è caratterizzato dal punto di vista morfologico da aree aventi un rilevante declivio verso il lago, poste ad una quota superiore rispetto alla viabilità pubblica che in parte ne definisce i limiti. Sono occupate da prato con la presenza di filari di ulivi lungo la via *Padre F. Santabona*.

**Sensibilità paesistica:** l'Analisi Paesistica comunale classifica le aree effettivamente interessate dall'intervento proposto con il SUAP in classi di sensibilità paesistica alta (classe 4).

**Fattibilità geologica:** lo Studio geologico comunale nella *carta di fattibilità geologica* individua le aree della proposta di SUAP, nello specifico quelle oggetto di futura piantumazione, interamente in *classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni*, in particolare nella sottoclasse *2c Area pianeggiante o a debole pendenza con caratteristiche geotecniche dei terreni prevalentemente buone e/o con substrato roccioso da affiorante a subaffiorante*.

**Interferenze vincoli:** le aree oggetto di SUAP, così come l'intero territorio amministrativo sono interessate interamente dal vincolo paesaggistico *Bellezze d'Insieme*, aree dichiarate di notevole interesse pubblico dai DM 8 aprile 1958 esteso poi dal DM 22 febbraio 1967 e dal DM 6 maggio 1968 (vedasi Relazione Paesaggistica allegata alla proposta di SUAP).

Dalla lettura della tavola "*Sistema dei vincoli*" di cui al PGT vigente emerge inoltre la presenza del vincolo di natura paesistica relativo alla *fascia di tutela del Lago*, (di cui al D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1, lettera b)) che interessa quasi interamente le aree occupate dalle strutture ricettive esistenti appartenenti al *Campeggio Al Week End*, ma non le aree oggetto di individuazione degli stalli dei parcheggi pertinenziali oggetto della proposta di SUAP.



#### 4 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E LOCALE

Data l'entità della proposta di progetto che prevede la sola messa a dimora di nuovi filari di ulivi con la funzione di definire gli appositi stalli riservati ai parcheggi pertinenziali del campeggio *Al Week End srl*, il tutto senza alcuna variazione urbanistica, senza realizzazione di opere edilizie e/o qualsiasi sorta di pavimentazione, nonché senza variazioni del piano naturale di campagna, per l'analisi relativa agli strumenti di pianificazione sovraordinata e locale si rimanda alla *Relazione Paesaggistica* allegata al SUAP stesso.

#### 5 VARIAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Come già anticipato nei paragrafi precedenti, l'area oggetto della proposta di SUAP è classificata dal vigente strumento urbanistico come *Aree di salvaguardia* (le aree effettivamente oggetto di individuazione degli stalli per i parcheggi pertinenziali), e *Aziende ricettive all'aria aperta campeggi* (le aree occupate dal campeggio).

Il progetto di nuova piantumazione esemplari arborei per la mitigazione ambientale degli stalli per parcheggi pertinenziali al campeggio esistente, si svilupperà esclusivamente nella porzione di comparto di SUAP a sud della via *Vallone della Selva*, interessando così esclusivamente le aree classificate dal Piano delle Regole vigente quali *Aree di salvaguardia*.

Si ritiene corretto ricondurre il SUAP ad una variante al Piano delle Regole, individuando in cartografia l'ambito oggetto di intervento con specifica perimetrazione contrassegnata con la sigla "SUAP 2".

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, agli articoli 25 (SUAP) *Ambiti territoriali interessati da sportello unico per le attività produttive*, 46 (CA) *Aziende ricettive all'aria aperta campeggi* e 51 (AS) *Aree di salvaguardia*, saranno integrate con specifiche disposizioni, il tutto come di seguito indicato negli estratti del Piano di Governo del Territorio modificati a seguito dell'eventuale recepimento della proposta di SUAP oggetto della presente *Relazione*.

Per quanto riguarda invece la cartografia del Piano delle Regole, si propone:

- l'individuazione grafica del comparto di **SUAP (2)**;
- la rettifica del PIF (in recepimento sia del comparto effettivo di campeggio, sia del PIF modificato con D.P. 63/2016 del 23/03/2016);
- la rettifica cartografica della destinazione urbanistica del campeggio in prossimità delle aree di diversa proprietà identificate al foglio 2 mappale 2640;
- il conseguente adeguamento del perimetro del tessuto urbano consolidato in recepimento del corretto comparto del campeggio stesso.

Per una immediata lettura delle aree oggetto di variazione urbanistica proposte con il SUAP si rimanda alla tavola *T02SU* allegata al SUAP stesso.

**ART. 22 (AdT)**

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

1. Nelle aree identificate come ambiti di trasformazione valgono le specifiche disposizioni definite dall'elaborato di piano "Disciplina degli ambiti di trasformazione" allegato al DdP del PGT per farne parte integrante e sostanziale.

**ART. 23 (SP)**

**AMBITI PER SERVIZI PUBBLICI  
O DI INTERESSE PUBBLICO E COLLETTIVO**

1. Nelle aree identificate come ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo valgono le specifiche disposizioni definite dal Piano dei Servizi del PGT.

**ART. 24 (AP)**

**AREE PROGETTO FINALIZZATE ALLA FRUIZIONE ED ALLA  
VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA**

1. Nelle aree identificate come progetto finalizzate alla fruizione ed alla valorizzazione ambientale e paesistica, si richiamano le disposizioni di cui all'art. 36 delle NTA del DdP del PGT.

**ART. 25 (SUAP)**

**AMBITI TERRITORIALI INTERESSATI DA SPORTELLO UNICO PER LE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE**

1. Nelle aree identificate come sportelli unici per le attività produttive, il PGT riconosce le aree oggetto di procedure ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m. e i. già approvate dal CC alla data di adozione delle presenti norme.
2. Per gli ambiti sottoposti a procedura di SUAP in variante allo strumento urbanistico vigente e approvati successivamente all'entrata in vigore delle presenti norme valgono le previsioni di cui alle rispettive determinazioni consiliari assunte con le specifiche deliberazioni. Nello specifico:
  - SUAP (1), denominato "BIRRIFICIO FELICE", DCC n. 51 del 17/12/2013;
  - **SUAP (2), denominato "AL WEEK END", DCC n. .... del .....**
3. Negli ambiti di cui ai precedenti commi 1 e 2 valgono le previsioni di cui alle rispettive determinazioni consiliari assunte con le specifiche deliberazioni. In caso di eventuale decadenza dei termini di validità per l'ottenimento dei titoli abilitativi, sulle aree si applicano indici e parametri degli ambiti urbanistici definiti dalle tavole grafiche del PdR.

**46.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari**

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normati si applicano gli specifici indici e parametri in deroga ed in totale sostituzione degli indici di cui al precedente punto 46.1.

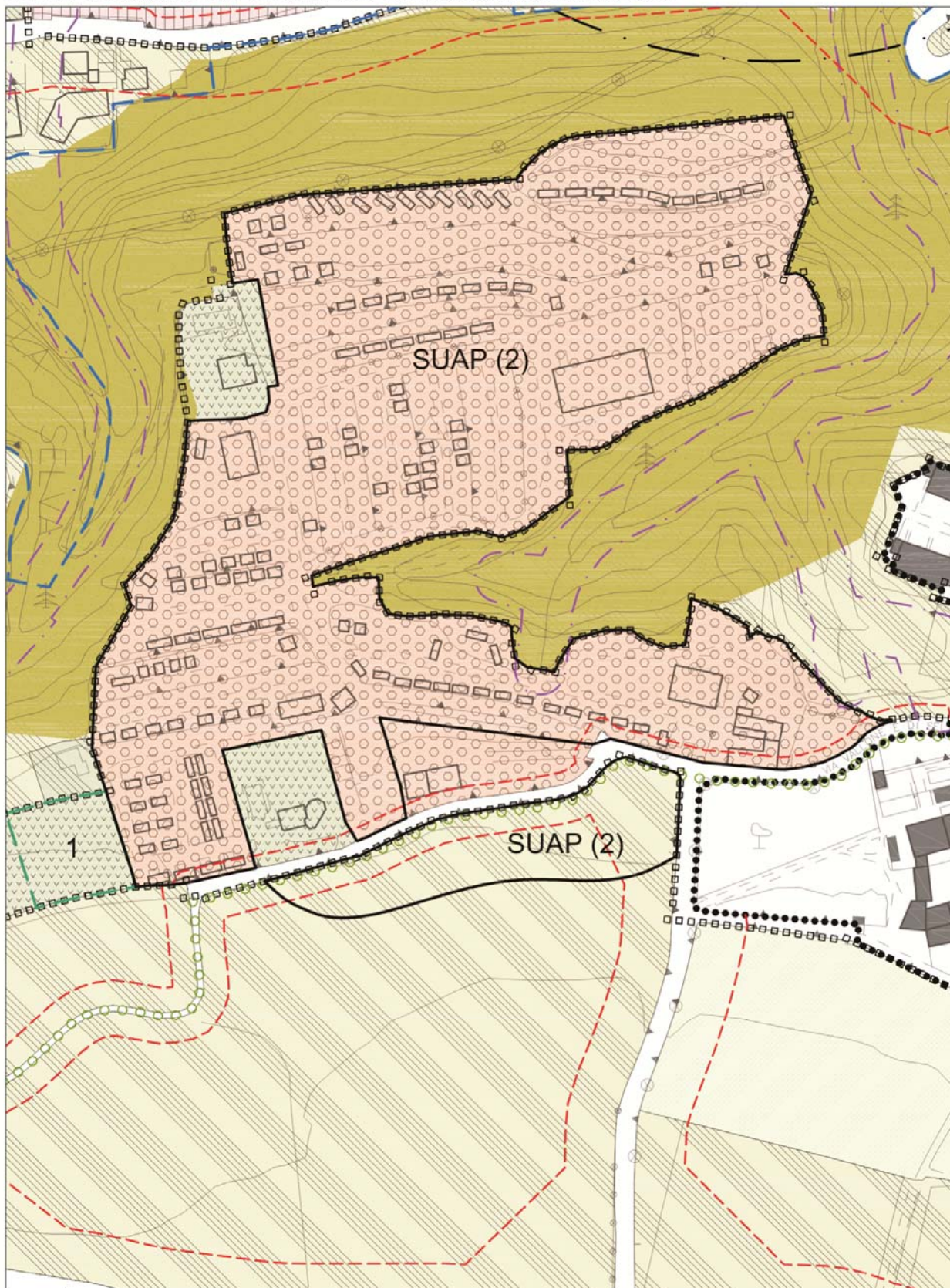
<b>Ambito 1</b>	( località San Fermo, (Fornella) )					
Assentiti	V	1.410	mc	slp	\	mq
	H	preesistente	m	SC	\	mq
Destinazione	strutture di servizio al campeggio (2e)					
Modalità attuativa	<input checked="" type="checkbox"/> PdC		<input type="checkbox"/> PdCc		<input type="checkbox"/> PL	
Aree per servizi pubblici:	indotti	\	mq/abitante	di qualità	\	% slp
		\	% slp			
<i>Altre norme</i>						
La volumetria assentita sarà funzionale all'ampliamento e al recupero degli edifici esistenti (destinazione 2e). Si prescrive che l'intervento dovrà essere effettuato attraverso un unico titolo abilitativo realizzabile anche per stralci.						

2. *L'ambito individuato in cartografia come SUAP (2), denominato "Al Week End" e localizzato in via Vallone della Selva n. 2, è sottoposto a procedura di SUAP (Sportello Unico per le attività Produttive) come definito all'articolo 25 delle presenti norme. Per tale ambito valgono le previsioni di cui alla rispettiva DCC n. ... del .../.../..... .*

3. Esclusivamente per l'area contrassegnata dal simbolo grafico asterisco (\*) si riconosce la vocazione turistico-alberghiera, da attuarsi con una struttura alberghiera di eccellenza secondo quanto definito dalla LR 15/07; tale individuazione costituisce atto ricognitivo per l'avvio della procedura del SUAP ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98.
4. ***L'ambito individuato in cartografia come SUAP (2), denominato "Al Week End" e localizzato in via Vallone della Selva n. 2, è sottoposto a procedura di SUAP (Sportello Unico per le attività Produttive) come definito all'articolo 25 delle presenti norme. Per tale ambito valgono le previsioni di cui alla rispettiva DCC n. ... del .../.../..... .***



PGT - PIANO DELLE REGOLE VARIATO A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLA PROPOSTA DI SUAP E DELLA PROPOSTA DI RETTIFICA DEL PIF DELLA PROVINCIA DI BRESCIA



Estratto dalla tavola T01aPdR variata (scala 1:2.000)



# PGT - PIANO DELLE REGOLE VARIATO A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DELLA PROPOSTA DI SUAP E DELLA PROPOSTA DI RETTIFICA DEL PIF DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

## LEGENDA

(fuori scala)

Confine amministrativo comunale

Perimetro del tessuto urbano consolidato

### IL SISTEMA DEI NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE

Perimetro dei nuclei d'antica formazione (ART. 21 NTA PdR)

Edifici appartenenti al NAF

Edifici appartenenti al NAF adibiti a servizi pubblici e/o d'interesse pubblico

### AZIONI DI PIANO

Ambiti di trasformazione (ART. 22 NTA PdR)

Aree progetto finalizzate alla fruizione ed alla valorizzazione ambientale e paesistica (ART. 24 NTA PdR)

### IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI

Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (Vedasi Piano dei Servizi)

### IL SISTEMA RESIDENZIALE

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (ART. 28 NTA PdR)

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituente occlusione del nucleo d'antica formazione (ART. 29 NTA PdR)

Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale (ART. 30 NTA PdR)

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in libere (ART. 31 NTA PdR)

Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana (ART. 32 NTA PdR)

Verde urbano di salvaguardia (ART. 33 NTA PdR)

### IL SISTEMA PRODUTTIVO

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (ART. 35 NTA PdR)

Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva (ART. 36 NTA PdR)

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in libere (ART. 37 NTA PdR)

Aree artigianali e servizio della mobilità acquatica (ART. 38 NTA PdR)

### IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale (ART. 38 NTA PdR)

Ambiti territoriali di riconversione a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale (ART. 39 NTA PdR)

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in libere (ART. 40 NTA PdR)

### IL SISTEMA RICETTIVO/RISTORATIVO

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ricettiva/ristorativa (ART. 41 NTA PdR)

### IL SISTEMA TURISTICO/ALBERGHIERO

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera (ART. 42 NTA PdR)

Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente turistico-alberghiera (ART. 43 NTA PdR)

Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera interessati da pianificazione attuativa in libere (ART. 44 NTA PdR)

Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente turistico-alberghiera (ART. 45 NTA PdR)

Aziende ricettive all'aria aperta: campeggi (ART. 46 NTA PdR)

Aziende ricettive all'aria aperta: villaggi turistici (ART. 47 NTA PdR)

### ALTRE DESTINAZIONI E FUNZIONI

Distributori di carburante (ART. 48 NTA PdR)

### IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO E DELLE SALVAGUARDIE

Aree agricole di salvaguardia (ART. 50 NTA PdR)

Aree di salvaguardia (ART. 51 NTA PdR)

Aree di salvaguardia: colture specializzate - uliveti (ART. 51 NTA PdR)

Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (ART. 52 NTA PdR)

Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica (ART. 53 NTA PdR)

Percorsi ciclopedonali

(Elementi idrografici)

### VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE

Vedasi art. 49, 50, 51 delle NTA del PdR

Linee di ampiezza per le fasce di rispetto stradale (ART. 54 NTA PdR)

Linee di ampiezza per le fasce di rispetto del RIM (ART. 9 NTA PdR)

Rispetto cimiteriale (ART. 56 NTA PdR)

Limite di rispetto prese superficiali (ART. 55 NTA PdR)

Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici

### AMBITI E RIFERIMENTI PARTICOLARI

Ambiti sclopofici e dispostofici particolari

Ambiti territoriali interessati da piani attuativi di recupero convenzionati

Ambiti territoriali interessati da SUAP (vedasi art. 25 delle NTA del PdR)

Unità minime d'intervento

Vedasi art. 51 delle NTA del PdR

---

## ALLEGATI

---



## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: CAMPEGGIO AL WEEK END S.R.L.</b>	
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN FELICE DEL BENACO ( Codice: H838) Provincia di BRESCIA CAMPEGGIO AL WEEK END S.R.L. con sede in BRESCIA C.F.: 02918660172</b>	

### 1. Immobili siti nel Comune di SAN FELICE DEL BENACO sezione di SAN FELICE DI SCOVOLO(Codice H838A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	1258		-	SEMIN ARBOR	3		Dominicale Euro 33,12 L. 64.120	Agrario Euro 16,56 L. 32.060	Impianto meccanografico del 02/01/1989
2	9	1615		-	SEMINAT IVO	1		Euro 49,20 L. 95.260	Euro 26,84 L. 51.960	Impianto meccanografico del 02/01/1989

**Totale: Superficie 01.78.20 Redditi: Dominicale Euro 82,32 Agrario Euro 43,40**

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPEGGIO AL WEEK END S.R.L. con sede in BRESCIA	02918660172*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/02/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1278.3/2006 in atti dal 16/03/2006 Repertorio n.: 116555 Rogante: PEDRAZZI GIOVANNI Sede: GAVARDO Registrazione: Sede: PERMUTA			

# Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2016

Data: 10/02/2016 - Ora: 18.49.18

Segue

Visura n.: T310272 Pag: 2

## 2. Immobili siti nel Comune di SAN FELICE DEL BENACO sezione di SAN FELICE DI SCOVOLO(Codice H838A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	5235		-	PRATO 3	1	20	95	Dominicale Euro 40,60	Agrario Euro 31,23	FRAZIONAMENTO del 06/02/2008 n. 52577.1/2008 in atti dal 06/02/2008 (protocollo n. BS0052577)

## Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPEGGIO AL WEEK END S.R.L. con sede in BRESCIA	02918660172*	(1) Proprieta` per 1/1

## 3. Immobili siti nel Comune di SAN FELICE DEL BENACO sezione di SAN FELICE DI SCOVOLO(Codice H838A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	731		-	BOSCO CEDUO 2	34	10	Dominicale Euro 5,28 L. 10.230	Agrario Euro 2,82 L. 5.456	Impianto meccanografico del 02/01/1989



## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 10/02/2016

Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio  
Servizi Catastali

### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPEGGIO AL WEEK END S.R.L. con sede in BRESCIA	02918660172*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 3605.1/2014 in atti dal 17/09/2014 Repertorio n.: 667 Rogante: MAGNOCAVALLO ANDREA Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: COMPRARENTITA			

### 4. Immobili siti nel Comune di SAN FELICE DEL BENACO sezione di SAN FELICE DI SCOVOLO(Codice H838A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	9	4902		-	SEMIN ARBOR	3		Dominicale Euro 0,09	Agrario Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 30/09/2003 n. 274350.1/2003 in atti dal 30/09/2003 (protocollo n. 274350)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: SR

### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAMPEGGIO AL WEEK END S.R.L. con sede in BRESCIA	02918660172*	(1) Proprieta` per 1/2
2	CHEZZI Anna nata a BRESCIA il 05/03/1959	CHZNNAA59C45B157F*	(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/06/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 2791.2/2012 in atti dal 16/07/2012 Repertorio n.: 115885 Rogante: GREGORINI GRAZIELLA Sede: EDOLO Registrazione: Sede: COMPRARENTITA			

**Totale Generale: Superficie 03.33.51 Redditi: Dominicale Euro 128,29 Agrario Euro 77,50**

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## CONSULENZA E PROGETTAZIONE IMPIANTI IDRAULICI E TERMICI

VIA COLLETTA, 44 - 25084 GARGNANO (BS)  
TEL. 0365/72006  
P. IVA 00216960989  
Cod. Fisc. GMB MSM 55C26 H717P

Spett.  
Campeggio Al Weekend srl  
Via Vallone della Selva N. 2

25010 San Felice del Benaco

Gargnano, 12 maggio 2016

OGGETTO: Problema parcheggi autovetture in relazione alla pratica di  
Prevenzione Incendi

In seguito all'approvazione della pratica di Prevenzione Incendi relativa all'Att. N. 66.3.B del D.P.R. 01/08/2011 N. 151 riguardante le attività turistico-ricettive in aria aperta con capacità ricettiva superiore a 400 persone con il N. 63913 Prot. N. 23391 in data 10/12/2015, si segnala la necessità di ricavare una o più zone destinate a parcheggio di autovetture ove non sia possibile rispettare il punto B.2.3 a) zone classificate E della Relazione Tecnica.

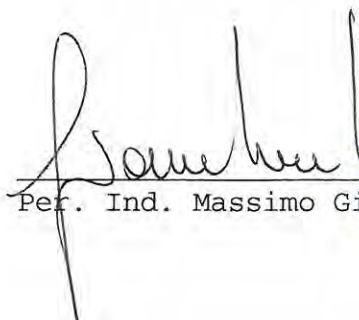
### **"B.2.3 Precauzioni particolari e aggiuntive**

#### **a) Zone classificate E**

- è vietato parcheggiare auto a ridosso delle unità abitative. A tale proposito non essendo definito chiaramente cosa si intende per "a ridosso" si ritiene di ricorrere alla disposizione del p.to 7.1 del DM 1/2/86 relativo alle autorimesse all'aperto su suoli privati nel quale il valore di riferimento per la larghezza dello spazio scoperto tra autoveicoli e unità abitative e' posto pari a 1,5 mt "

Tale situazione ed i posti auto che è necessario ricavare sono chiaramente indicate nella tavole N. 2 e 3 allegate facenti parte della pratica sopraccitata

Distinti saluti

  
Per. Ind. Massimo Giambarda

