



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Area Servizi al Territorio
Settore Urbanistica e Territorio

Desenzano del Garda, 9 Giugno 2020

OGGETTO: Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), ai sensi del D.P.R. 07/09/2010 n. 160 e s.m.i., relativo al cambio di destinazione d'uso di unità immobiliare da residenziale a produttivo/direzionale in Via Marconi - ATIRU 14.

Proponente Soc. Immobiliare Zeta socio unico srl.

Assemblea pubblica aperta a tutti i portatori di interessi diffusi, pubblici e privati, e a tutti i cittadini, nel procedimento di verifica assoggettabilità alla V.A.S.

**VERBALE DELL'ASSEMBLEA PUBBLICA NEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA
ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S. DEL S.U.A.P. PROPOSTO DALLA SOC. IMMOBILIARE
ZETA SOCIO UNICO SRL**

Premesso che:

- in data 19/11/2019 con prot. 58.650 la Sig.ra Nestor Nicoleta Karen in qualità di legale rappresentante della Società Immobiliare Zeta socio unico S.r.l., con sede a Desenzano del Garda (BS) in Via Lario n. 5/7, c.f. 01596110989, ha presentato richiesta di approvazione del progetto relativo al cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo direzionale di dieci unità immobiliari ricadenti all'interno del complesso in costruzione facente parte del Piano Attuativo denominato ATIRU 14 in via Marconi, identificato al NCT al Fg. 12 Mapp. 228, avvalendosi della procedura prevista dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i. S.U.A.P. in quanto la proposta progettuale costituisce sia variante alle norme di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente che variante alle previsioni del piano attuativo denominato ATIRU 14 di cui alla convenzione Notaio Defendi del 03/08/2017 rep. 60390/22581;
- la pratica è stata successivamente integrata in data 11/12/2019 prot. 63.040, 15/01/2020 prot. 2.625 e 09/04/2020 prot. 17.127;
- la superficie delle unità immobiliari da destinare ad uso produttivo/direzionale ha una slp totale di mq 887,04;
- le nuove destinazioni che la Società Immobiliare Zeta srl chiede di insediare in deroga alle previsioni del PGT vigente e del piano attuativo convenzionato sono indicate nella Tav. 10 (a titolo esemplificativo: studi professionali, agenzie viaggi, studi medici);



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- il progetto proposto non si configura come aumento di slp o volumetria in quanto tali superfici sono già state computate ai fini volumetrici nei provvedimenti edilizi in precedenza rilasciati;
- rispetto alle autorizzazioni paesistiche rilasciate precedentemente il progetto non prevede sostanziali interventi di modifica esterna, limitando queste variazioni di prospetto al prolungamento del balcone al primo piano e alla formazione di una nuova apertura (portafinestra);
- sul progetto si è espressa la Giunta comunale con Deliberazione n. 42 del 12/02/2020, con la quale ha dato atto che l'intervento proposto possa essere ritenuto compatibile con le indicazioni contenute nel *“Documento di inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento PII e atto ricognitorio delle aree produttive SUAP”* DP02A del Documento di Piano del PGT vigente, quest'ultimo approvato con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017, per cui ha ritenuto che possa essere avviata, da parte degli Uffici, la procedura prevista dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e L.R. 12/2005 e s.m.i. nel merito della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. attraverso la verifica con gli Enti e l'assemblea pubblica con i portatori di interessi diffusi, ai sensi della D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351, D.G.R. n. VIII/6420 del 27/12/2007 e s.m.i., D.G.R. n. VIII/10971 del 30/12/2009 e s.m.i., D.G.R. n. 9/761 del 10/11/2010, D.G.R. IX/3836 del 25/07/2012, per il quale sono stati individuati:

Proponente: Soc. Immobiliare Zeta socio unico srl;

Autorità Procedente: Dott. Flavio Casali, Dirigente SUAP del Comune di Desenzano del Garda;

Autorità Competente: Arch. Stefania Baronio – Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano;

Responsabile del Procedimento: Geom. Luigi Rossi, Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda;

- con avviso di avvio del procedimento prot. n. 10.874 del 24/02/2020 veniva comunicata la messa a disposizione del Rapporto Preliminare e della documentazione del progetto presentato al S.U.A.P.;
- con avviso pubblico prot. n. 10.880 del 24/02/2020 venivano convocati i portatori di interessi diffusi, pubblici e privati e tutti i cittadini all'assemblea pubblica fissata per il giorno 17/03/2020 alle ore 11,30;
- a seguito della sopravvenuta emergenza sanitaria COVID-19, ai sensi del D.P.C.M. 11/03/2020, il Comune comunicava la sospensione dei termini per la presentazione delle osservazioni prevista per il 26/03/2020 e il contestuale differimento a data da destinarsi della prima conferenza relativa al procedimento di verifica assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) fissata per il giorno 17/03/2020:
 - ai Soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti territorialmente interessati e agli altri Enti e Soggetti con specifiche competenze e interessi, con nota del 16/03/2020 prot. n. 14.254;
 - alla cittadinanza mediante avviso pubblicato all'albo pretorio comunale in data 16/03/2020 prot. n. 14.245;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- con successivo avviso pubblico del 21/05/2020 prot. 21.971 venivano riaperti i termini, stabilendo il giorno 15/06/2020 come scadenza per la presentazione delle osservazioni;
- con avviso pubblico del 21/05/2020 prot. n. 21.982 si convocava per il giorno 9 giugno 2020 alle ore 11,30 l'assemblea pubblica aperta a tutti i portatori di interessi diffusi, pubblici e privati, e a tutti i cittadini, nel procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativo alla procedura di Sportello Unico Attività Produttive indicato in oggetto;

Ciò premesso, in data 9 giugno 2020 alle ore 11:30, presso la sede del Comune di Desenzano del Garda in via Carducci, n. 4, Sala Consiliare, si è tenuta l'assemblea pubblica relativa alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. riguardante l'intervento in oggetto.

All'Assemblea pubblica sono intervenuti:

Stefania Baronio
Via Ferrini n. 7 – Brescia (BS)
stefania.baronio@archiworldpec.it
(Autorità Competente)

Flavio Casali
Dirigente SUAP del Comune di Desenzano del Garda;
Via Carducci, 4 – 25015 – Desenzano del Garda (BS)
(Autorità Procedente)

Luigi Rossi
Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda
Via Carducci, 4 – 25015 – Desenzano del Garda (BS)
(Responsabile del Procedimento)

Giulia Bonatti
Istruttore Tecnico del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda
Via Carducci, 4 – 25015 – Desenzano del Garda (BS)

Bertoli Angelo
Via delle Mimose, 1A - Desenzano del Garda (BS)
angelobertoli@bs.ingegneri.legalmail.it
(Tecnico incaricato dalla proprietà proponente il SUAP)

Giovanni Vescia
filippo.bernini@pec.iol.it
(Co-estensore del Rapporto Ambientale)



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Filippo Berinini
filippo.bernini@pec.iol.it
(Co-estensore del Rapporto Ambientale)

Nestor Nicoleta Karen
Soc. Immobiliare Zeta srl
(Proponente)

Si dà atto che alla conferenza NON sono presenti altri soggetti ad esclusione dei soggetti sopra richiamati ai quali il progetto è già stato illustrato nella Conferenza riservata agli Enti, svoltasi nella stessa giornata del 9 giugno 2020 alle ore 9.30, e conseguentemente alle ore 11,45 circa viene dichiarata chiusa l'Assemblea pubblica.

Il presente verbale è pubblicato:

- sul sito web istituzionale del Comune di Desenzano del Garda
- sul sito web Sivas della Regione Lombardia.

Letto, firmato e sottoscritto.

L'Autorità Procedente

Il Dirigente SUAP
Dott. Flavio Casali

(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

L'Autorità Competente

Comunità Montana Parco Alto
Garda Bresciano
Arch. Stefania Baronio

(Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)