



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

Area Servizi al Territorio  
Settore Urbanistica e Territorio

**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 immobiliari da residenziale a produttivo/direzionale in Via Marconi - ATIRU 14.**

**Proponente Soc. Immobiliare Zeta socio unico srl.**

**Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis L. 241/1990.**

**Il Responsabile del Settore  
Urbanistica e Territorio**

Vista la proposta di SUAP in variante al PGT, ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., presentata in data 19/11/2019 con prot. 58.650 dalla 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, relativa 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;

Ritenuto di applicare la 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 di cui al piano attuativo ATIRU 14 vigente;

Vista la documentazione allegata alla predetta istanza avente prot. 58.650 del 19/11/2019 e successivamente integrata in data 11/12/2019 prot. 63.040, in data 15/01/2020 prot. 2.625 e in data 09/04/2020 prot. 17.127;

Dato atto della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica conclusasi con il Decreto di non assoggettabilità a VAS a firma dell'Autorità Competente Arch. Stefania Baronio del 10/07/2020 prot. n. 30.000;

Tenuto conto dello svolgimento della Conferenza decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona indetta con comunicazione da parte dell'ufficio Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del 15/07/2020 prot. 30.752;

Considerato che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza è decorso il 13/10/2020;



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

Rilevato che sono stati acquisiti dalle seguenti Amministrazioni coinvolte i seguenti pareri, parte integrante della presente determinazione:

- **Agenzia di Tutela della Salute di Brescia – Equipe Territoriale Igiene 3 Garda**, parere favorevole pervenuto al protocollo del Comune n. 36.783 del 18/08/2020. Nel parere viene precisato quanto segue:  
*“Si ritiene, per quanto di competenza della scrivente Equipe ai fini di tutela della salute, che il cambio di destinazione d’uso del fabbricato in oggetto, da residenziale a produttivo/direzionale, non abbia ricadute negative.*  
*Per gli aspetti relativi ai requisiti igienici dei vani, si rimanda a quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.”*
- **Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Ufficio Prevenzione Incendi**, nulla osta condizionato prot. U. 0022487 del 29/09/2020 (prot. gen. Comune Desenzano n. 43.007 del 29/09/2020) con il quale si prescrive che:  
*“1. L’impianto a pannelli fotovoltaici da realizzarsi in copertura sia conforme alla DCPREV n. 1324 del 07.02.2012 e s.m.i.;*  
*2. Considerato che il piano terra dell’insediamento è indicato come “commerciale” si ricorda che attività commerciali di superficie complessiva, comprensiva di servizi e depositi, superiore a 400 mq ricadono al punto 69 dell’allegato I al DPR 151/2011 quali soggette ai controlli di prevenzione incendi; in tale circostanza, quindi, dovranno essere attivate le procedure ex art. 3 e 4 del citato DPR per l’ottenimento delle autorizzazioni antincendio.”;*
- **Provincia di Brescia – Area Tecnica e dell’Ambiente - Settore della Pianificazione Territoriale:** Valutazione di compatibilità con il PTCP del 13/10/2020 prot. n. 151.131/2020 (prot. gen. Comune Desenzano n. 45.947 del 13/10/2020), Atto dirigenziale n. 2.302/2020 con il quale si propone una valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP:  
*“Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e al PTR concernono l’accertamento dell’idoneità dell’atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla Variante in esame, sulla base delle risultanze istruttorie si propone valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP e di coerenza con i criteri e indirizzi del PTR”;*

Ritenuto che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell’assenso possano essere accolte – sentiti il soggetto privato e le altre Amministrazioni interessate e ritenuto di non acquisire ulteriori integrazioni da parte del proponente – senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza;



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

Tenuto conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate;

adotta la seguente

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14 c. 2, legge n. 241/1990 e s.m.i., in forma semplificata e asincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati.

Dovranno essere recepite le prescrizioni espresse dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Ufficio Prevenzione Incendi, indicate nel nulla osta prot. U. 0022487 del 29/09/2020 pervenuto al Prot. gen. del Comune Desenzano in data 29/09/2020 n. 43.007.

La presente determinazione positiva della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, comporta variazione dello strumento urbanistico e pertanto costituisce proposta/adozione della variante urbanistica correlata al progetto di SUAP.

Ai sensi dell'art. 97 comma 4 della L.R. 12/2005, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione.

Ai sensi dell'art. 97 comma 5bis della L.R. 12/2005, nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del Consiglio Comunale, il proponente dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegnerà a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiarerà l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il Settore Urbanistica e Territorio del Comune, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Tutti gli atti inerenti il procedimento SUAP e i relativi elaborati tecnici, sono pubblicati sul sito web Comune Desenzano del Garda:

home page Comune Desenzano del Garda – Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio – Suap Immobiliare Zeta.

La presente determinazione è altresì pubblicata all'Albo Pretorio on line comunale.

**Il Responsabile del procedimento**  
**Il Responsabile del Settore**  
**Urbanistica e Territorio**  
**(Geom. Luigi Rossi)**

(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)