



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.

Conferenza di Servizi riservata agli Enti relativa al 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 nota prot. n. 10.878 del 24/02/2020 venivano convocati il giorno 17/03/2020 alle ore 9,30 per la prima Conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. i Soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e gli altri Enti e Soggetti con specifiche competenze e interessi;
- 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;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- 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;
- 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 nota del 21/05/2020 prot. n. 21.979 si convocava per il giorno 9 giugno 2020 alle ore 9,30 la prima Conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. invitando i Soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati e gli altri Enti e Soggetti con specifiche competenze e interessi;
- 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;

Alla Conferenza sono stati espressamente invitati i seguenti Enti/Autorità e Soggetti:

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia.
Via Gezio Calini, 26 - Brescia
mbac-sabap-bs@mailcert.beniculturali.it

A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Brescia
Via Cantore, 20 - Brescia
dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia – Equipe Territoriale 3 (Garda)
Viale Duca degli Abruzzi, 15 - Brescia
protocollo@pec.ats-brescia.it

Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente e Clima - Milano
Piazza Città di Lombardia n. 1, Palazzo Lombardia - Milano
ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it

Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - Milano
Piazza Città di Lombardia n. 1, Palazzo Lombardia – Milano
territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

Ufficio Territoriale Regionale Brescia
Via Dalmazia 92-94 - Brescia (BS)
bresciaregione@pec.regione.lombardia.it



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Regione Veneto
Palazzo Balbi - Dorsoduro, 3901 - Venezia
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it
Area Tutela e Sviluppo del Territorio
area.tutelasviluppoterritorio@pec.regione.veneto.it

Provincia di Brescia - Settore dell'ambiente e della Protezione Civile
Via Milano, 13 - Brescia
ambiente@pec.provincia.bs.it

Provincia di Brescia - Settore della Pianificazione Territoriale
Via Milano, 13 - Brescia
protocollo@pec.provincia.bs.it

Provincia di Verona
Via S. Maria Antica, 1 - Verona
provincia.verona@cert.ip-veneto.net

Comune di Sirmione
P.zza Virgilio, 52 - Sirmione (BS)
comune.sirmione.pec@legalmail.it

Comune di Pozzolengo
P.zza Repubblica, 1 - Pozzolengo (BS)
protocollo@pec.comune.pozzolengo.bs.it

Comune di Lonato del Garda
P.zza Martiri della Libertà, 12 - Lonato del Garda (BS)
protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

Comune di Padenghe sul Garda
Via Barbieri, 3 - Padenghe sul Garda (BS)
comune.padenghesulgarda@legalmail.it

Comune di Peschiera del Garda
P.zza Betteloni, 3 - Peschiera del Garda (VR)
comunepeschieradelgarda@pec.it

Garda Uno S.p.A.
Via Barbieri, 20 - Padenghe sul Garda (BS)
protocollo@pec.gardauno.it

Acque Bresciane srl
Via XXV Aprile, 18 - Rovato (BS)
acquebresciane@cert.acquebresciane.it



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

ENEL Distribuzione S.p.A.
Via Ombrone, 2 – Roma
eneldistribuzione@pec.enel.it

TELECOM Italia
Via Gaetano Negri, 1 – Milano
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

ITALGAS
Largo Regio Parco, 9 – Torino
comuni@pec.italgas.it

Azienda Socio-Sanitaria Territoriale (ASST) del Garda
Località Montecroce - Desenzano d/G (Bs)
protocollo@pec.asst-garda.it

Comando Provinciale Vigili del Fuoco
Via Scuole, 6 – Brescia (BS)
com.brescia@cert.vigilfuoco.it

Comitato Promotore per il Parco delle Colline Moreniche del Garda
Via Rimembranze, 78 – Desenzano del Garda (BS)
g.lovisetto@libero.it

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

Sig.ra Nestor Nicoleta Karen
Via Lario, 5/7 - Desenzano del Garda (BS)
immobiliarezeta@legalmail.it
(in qualità di legale rappresentante della soc. Immobiliare Zeta socio unico srl)

Geom. Bertoli Gianfranco e Ing. Angelo Bertoli
Via delle Mimose, 1A - Desenzano del Garda (BS)
gianfranco.bertoli@geopec.it
(in qualità di Tecnici incaricati)

Dott. Filippo Bernini e Ing. Giovanni Vescia
filippo.bernini@pec.iol.it
(in qualità di estensori del Rapporto Ambientale)

Ciò premesso, in data 9 giugno 2020 alle ore 9:30, 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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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)
(Ufficio Tecnico comunale)

Alessandro Bonù
Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia – Equipe Territoriale 3 (Garda)
Viale Duca degli Abruzzi, 15 - Brescia
(Ente preposto alla tutela della salute – ATS Brescia)

Bertoli Gianfranco
Via delle Mimose, 1A – Desenzano del Garda (BS)
gianfranco.bertoli@geopec.it
(Tecnico incaricato dalla proprietà proponente il SUAP)

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

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

Nestor Nicoleta Karen
Soc. Immobiliare Zeta srl
(Proponente)

Si dà atto inoltre che alla data della Conferenza 9 giugno 2020 sono pervenuti i seguenti pareri/comunicazioni:

- Parere favorevole all'esclusione dalla procedura di V.A.S. da parte di Regione Lombardia – Ufficio Territoriale Regionale Brescia, prot. n. AE03.2020.0001248 del 26/02/2020, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 11.667 del 27/02/2020;
- Comunicazione da parte di E Distribuzione, 03/03/2020-0147146, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 12.849 del 05/03/2020 con la quale si informa della disponibilità della struttura a collaborare con l'Amministrazione per le valutazioni necessarie;
- Parere favorevole condizionato all'esclusione dalla procedura di V.A.S. da parte della Provincia di Brescia – Settore della Pianificazione Territoriale, Atto Dirigenziale n. 669/2020 del 11/03/2020, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 14.052 del 12/03/2020;
- Parere favorevole all'esclusione dalla procedura di V.A.S. da parte di ARPA Lombardia Prot. arpa_mi.2020.0044948 del 25/03/2020, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 15.224 del 26/03/2020.
- Comunicazione da parte della Regione Veneto, prot. 172.735 del 29/04/2020 pervenuta tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 19.144 del 29/04/2020, con la quale si informa che la Commissione Regionale per la VAS non ravvisa potenziali impatti ed effetti di natura transfrontaliera sul territorio veneto;

Alla Conferenza è intervenuto il Dott. Alessandro Bonù come rappresentante dell'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia – Equipe Territoriale 3 (Garda).

Alle ore 9.40 del giorno 9/06/2020 si dà inizio alla Conferenza relativamente al S.U.A.P. in oggetto, con i seguenti interventi:

Il Dott. Flavio Casali – Comune di Desenzano del Garda (Autorità Procedente per la VAS) apre i lavori di avvio della procedura di Valutazione per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del S.U.A.P. in oggetto esponendo l'intero iter procedurale amministrativo, compiuto e da svolgere e riportando i pareri espressi dagli Enti alla data della Conferenza.

Introducendo i presenti alla Conferenza, passa la parola al Geom. Luigi Rossi.

Il Geom. Luigi Rossi – Comune di Desenzano del Garda (Responsabile del Procedimento) illustra con una breve relazione introduttiva gli aspetti tecnici dell'intervento ponendo attenzione al parere espresso dalla Provincia di Brescia e alla documentazione integrativa conseguente ad esso, presentata dai tecnici progettisti. Successivamente si chiede agli estensori del Rapporto Ambientale di esporre il progetto nel dettaglio.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Il Dott. Filippo Bernini (in qualità di co-estensore del Rapporto Ambientale) illustra il progetto dal punto di vista ambientale.

Al termine della presentazione del progetto prende la parola il Dott. Bonù per chiedere la tipologia di attività produttiva che si intende insediare all'interno della struttura.

All'intervento chiarificatore del Geom. Rossi e del Dott. Casali, i quali confermano che le attività da insediare saranno del tipo "produttivo direzionale", il Dott. Bonù comunica che, non rilevando aspetti che comportino l'assoggettamento a VAS, per quanto di competenza esclude il progetto dall'ulteriore procedura.

L'Arch. Stefania Baronio (Autorità Competente) conclude gli interventi prendendo spunto dal parere espresso dalla Provincia di Brescia per affrontare il tema della ricostruzione della Rete ecologica comunale nei Piani attuativi. Inoltre informa che pur propendendo all'esclusione del progetto a VAS, si esprimerà definitivamente dopo una valutazione generale conclusiva che comprenderà l'esame dei contributi specialistici pervenuti dagli Enti chiamati ad esprimersi.

Esauriti gli interventi il Geom. Luigi Rossi dichiara conclusa la Conferenza di Servizi.

Alle ore 10,10 circa **viene dichiarata conclusa** la Conferenza di Servizi relativa al procedimento di Verifica Assoggettabilità alla V.A.S..

Il presente verbale è pubblicato:

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

Per qualsiasi ulteriori chiarimenti o rapporto si invita chiunque avesse interesse a rivolgersi al personale del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda, negli orari di apertura al pubblico.

Allegati al presente verbale:

- Parere Regione Lombardia – Ufficio Territoriale Regionale Brescia, prot. n. AE03.2020.0001248 del 26/02/2020, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 11.667 del 27/02/2020;
- Comunicazione E Distribuzione, 03/03/2020-0147146, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 12.849 del 05/03/2020;
- Parere Provincia di Brescia – Settore della Pianificazione Territoriale, Atto Dirigenziale n. 669/2020 del 11/03/2020, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 14.052 del 12/03/2020;
- Parere ARPA Lombardia, prot. arpa_mi.2020.0044948 del 25/03/2020, pervenuto tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 15.224 del 26/03/2020.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- Comunicazione Regione Veneto, prot. 172.735 del 29/04/2020 pervenuta tramite p.e.c. al protocollo del Comune n. 19.144 del 29/04/2020.

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)