



AREA
DEL TERRITORIO

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Tel. 030/3749.011
Tel. 030/3749.567
Tel. 030/3749.568

CL. 7.4

Brescia, 28.10.2020.

Spett. **Amministrazione comunale
di Desenzano del Garda**

25015 – DESENZANO DEL GARDA (BS)

Geom. Luigi Rossi

Responsabile del procedimento e Responsabile
del Settore Urbanistica e Territorio

AG/ag

Classificazione 7.4.5

Repertorio n. 9572

Fascicolo n. 63-2020

Oggetto: Tramissione della Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e di coerenza con il Piano Territoriale Regionale (PTR) integrato, del progetto in variante al PGT vigente presentato allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) dalla società Mirebell s.a.s. di Hu Zhiqian & C. (Lr 12/2005 e s.m.i.)
Nota post-adozione

In data 16/10/2020 (prot. prov. 153321/20) abbiamo ricevuto la Vostra indicazione di conferenza dei servizi per la valutazione del progetto presentato dalla società Mirabell s.a.s. di Hu Zhiqian & C. in variante al Piano di Governo del Territorio e l'indicazione di come reperire gli elaborati progettuali.

Dall'esame della documentazione si evince che l'intervento consiste nella chiusura perimetrale di un'area già protetta da pergolato, collocata sulla copertura piana e praticabile dell'edificio in Via T. Dal Molin n. 22 a Desenzano del Garda. L'area, sottostante il pergolato, è attualmente utilizzata dall'attività di ristorazione ubicata al piano terra del medesimo fabbricato.

La chiusura, con serramenti scorrevoli in vetro, dell'area di pertinenza dell'attività di ristorazione comporterà il superamento degli indici e parametri della zona di appartenenza del fabbricato ovvero dell'ambito residenziale a media densità (art. 32 NTA PdR).

Il progetto si pone in variante al PGT per quel che attiene: l'indice fondiario di zona (1,50 mc/mq), l'altezza massima consentita (10 m) e la percentuale di destinazione complementare commerciale ammessa (30%).

Vista la documentazione e preso atto della consistenza della variante urbanistica, per quel che concerne la pianificazione sovraordinata non si rilevano interferenze e incompatibilità con i vigenti piani PTCP e PTR integrato.

Si precisa comunque che trattandosi di strumento SUAP, di cui all'art. 97 della l.r. 12/05, è il progetto a determinare sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate la misura della variante (variante puntuale, insediativa o 'ad hoc') come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso di mancato inizio dei lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Distinti saluti

Il Direttore dott. Riccardo Maria Davini

Responsabile dell'Ufficio arch. Lina Alessandra Bonavetti (lbonavetti@provincia.brescia.it)
Tecnico referente istruttoria: arch. Annalisa Giunta (agiunta@provincia.brescia.it)

Prot. n. 48980 del 29/10/2020 (A) 6.3.7
Protocollo Partenza N. 161071/2020 del 28-10-2020
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

TERITORIO