



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

Del. Nr. 28
Immediatamente Eseguitabile

Oggetto: S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.G.T. AI SENSI DEL D.P.R. N. 160/2010 E S.M.I.,
RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA "PALAZZO DEL GARDA" IN
VIA GRIGOLLI N. 10. PROPONENTE: SOC. TOMGIO SRL - APPROVAZIONE

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta pubblica

L'anno duemilaventidue addì quattordici del mese di aprile , con inizio alle ore 20.45 previa
l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, si
è riunito il Consiglio Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

POLLONI	RINO	P
MALINVERNO	GUIDO	P
DELALIO	GIADA	P
SOLZA	PATRIZIA	A
PIONA	EMANUEL	P
GIARDINO	TOMMASO	P
ABATE	PAOLO	P
TAVELLI	LAURA	P
GIRELLI	GIOVITA	P
ZANI	STEFANO	P
LAVO	MASSIMILIANO	P
RIGHETTI	VALENTINO	P
BERTONI	RODOLFO	G
MAFFI	MAURIZIO	P
BONANNO	GIUSTINA	P
SPILLER	ANDREA	P
PAROLINI	SERGIO	A

Presenti n. 14

Assenti n.3

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Generale dott. ALESSANDRO TOMASELLI

Essendo legale il numero degli intervenuti, RINO POLLONI Presidente assume la presidenza
e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Oggetto:

110168

Proposta nr.

**S.U.A.P. IN VARIANTE AL P.G.T. AI SENSI DEL D.P.R. N. 160/2010 E S.M.I.,
RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA "PALAZZO
DEL GARDA" IN VIA GRIGOLLI N. 10. PROPONENTE: SOC. TOMGIO SRL -
APPROVAZIONE**

IL PRESIDENTE

Alle ore 21,09 procede con l'appello, sono assenti i Consiglieri: Bertoni (giustificato), Parolini e Solza; **i presenti risultano essere in n. di 14**, per cui la seduta è valida.

Dà la parola al Sindaco affinché illustri l'argomento all'ordine del giorno e la relativa proposta di deliberazione.

Apri la discussione ed intervengono:

- Maurizio Maffi - Capogruppo Lista Partito Democratico;
- Guido Malinverno - Sindaco;
- Valentino Righetti - Capogruppo Lista Righetti per Desenzano.

Nella delibera di approvazione del verbale della presente seduta, verrà allegata la trascrizione, ad opera di ditta esterna appositamente incaricata, degli interventi registrati del relatore e di coloro che sono intervenuti nel dibattito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 e s.m.i.;
- l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., recanti norme in materia di procedure relative allo Sportello Unico per le Attività Produttive in particolare riferite al caso in cui l'intervento comporti variante dello strumento urbanistico vigente;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- la Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., ed in particolare l'art. 97 "Sportello Unico per le Attività Produttive";
- il Piano di Governo del Territorio P.G.T. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 24 Marzo 2017, efficace dal 28/06/2017 (avviso sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 26 del 28/06/2017);
- il "Documento di inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento PII e atto ricognitorio delle aree produttive SUAP" DP02A del Documento di Piano; elaborato allegato al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017;
- gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con D.C.R. 13/3/2007 n. VIII/0351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 8/6420 del 27/12/2007 e s.m.i., n. VIII/10971 del 30/12/2009 e s.m.i., n. 9/761 del 10/11/2010, nonché la circolare regionale applicativa della predetta deliberazione di cui al Decreto dirigenziale della Struttura regionale Strumenti per il Governo del Territorio n. 13071 del 14/12/2010 e D.G.R. IX/3836 del 25/07/2012;
- il D.Lgs. 3/4/2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i., il D. Lgs. 16/1/2008 n. 4, nonché il D. Lgs. 29/6/2010 n. 128 e s.m.i. e la Legge 11/08/2014 n. 116 e viste le ulteriori disposizioni e normative vigenti in materia;
- le indicazioni contenute nel modello metodologico procedurale e organizzativo della VAS relativa al SUAP 1r (allegato alla D.G.R. 10/11/2010 n. 9/761 e sua circolare applicativa);

PREMESSO CHE in data 01/07/2021 registrato al prot. con il n. 35.635 la Sig.ra Marai Regina in qualità di titolare della Società Tomgio s.r.l., con sede a Grezzana (VR) in Via Roma n. 68, c.f. 04445740238, ha presentato richiesta di approvazione del progetto relativo all'ampliamento della struttura alberghiera "Palazzo del Garda" in via Grigolli n. 10, identificato al NCT al Fg. 2 Mapp. 12, avvalendosi della procedura prevista dal D.P.R. 160/2010 e s.m.i. S.U.A.P. in quanto la proposta progettuale costituisce variante alle norme di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

DATO ATTO CHE:

- la struttura alberghiera oggetto dell'intervento risulta inserita nel P.G.T. vigente in "Ambiti per attività produttive turistico-ricettive alberghiere" art. 36 quater NTA;
- il progetto relativo al SUAP prevede un ampliamento di un complesso alberghiero pari a mq 31,62; questo intervento completa percettivamente la volumetria della struttura attestandosi alla medesima altezza dell'edificio esistente;
- Detto ampliamento rientra nei parametri edificatori del lotto secondo normativa, derogando esclusivamente al parametro dell'altezza massima di zona, previsto dalle NTA vigenti in 10,50 m, in quanto la soluzione progettuale prevede un'altezza media di 11,93 m, calcolata sulla quota naturale del terreno;

CONSIDERATO che i dati stereometrici relativi all'intervento proposto sono i seguenti:

Superficie fondiaria lotto: 1.805,70 mq

Indice fondiario realizzabile: 0,80 mq/mq

SLP max realizzabile sul lotto: 1.444 mq

SLP esistente: 1.202,99 mq

SLP prevista in ampliamento relativa al SUAP: mq 31,62

SLP complessiva prevista: mq 1.325,22 < 1.444,00 mq

Rapporto di copertura previsto da normativa 60% della Sup. Fondiaria, pari a mq 1.083,42 mq

Superficie coperta esistente: 544,21 mq

Superficie coperta di ampliamento relativa al SUAP: 32,84 mq

Superficie coperta complessiva prevista: mq 577,05 < 1.083,42 mq

Superficie drenante prevista da normativa 20% della Sup. Fondiaria, pari a mq 361,14 mq

Superficie drenante complessiva prevista: mq 449,50 > 361,14 mq

Superficie parcheggi pertinenziali prevista da normativa 0,33 mq/mq SLP, pari a mq 427,39

Superficie parcheggi pertinenziali complessiva: mq 582,40 > 427,39 mq.

RICORDATO che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 166 del 13/07/2021 il suddetto intervento è stato ritenuto compatibile con le indicazioni contenute nel "*Documento di*



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

inquadramento per la Programmazione Integrata di Intervento PII e atto ricognitorio delle aree produttive SUAP (DP02A del Documento di Piano) elaborato allegato al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017;

- con la citata delibera di Giunta Comunale n. 166 del 13/07/2021 è stato inoltre avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativamente al SUAP in oggetto, individuando i soggetti da consultare, le modalità operative, *“l'Autorità Competente”* nella figura dell'Ing. Pietro Vavassori, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Ospitaletto, *“l'Autorità Procedente”* nella figura del Dott. Flavio Casali, Dirigente SUAP Comune Desenzano del Garda, e il *“Responsabile del procedimento”* Geom. Luigi Rossi, Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano d/G; si è avviata altresì la procedura prevista dal D.P.R. 160/2010 s.m.i. e L.R. 12/2005 s.m.i. (convocazione Conferenza di Servizi, pubblicazione della determinazione di conclusione di quest'ultima, trasmissione al Consiglio comunale);

CONSIDERATO che per quanto riguarda il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la procedura di verifica si è conclusa con il Decreto di non assoggettabilità a VAS a firma dell'Autorità Competente Ing. Pietro Vavassori emesso in data 10/09/2021 prot. n. 48.165, pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune, sul sito web istituzionale del Comune e sul portale regionale Sivas, con il quale:

- viene decretato di non assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) la proposta dello Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) in oggetto;
- si stabilisce, al fine della sostenibilità ambientale dell'intervento e secondo le indicazioni degli Enti competenti in materia ambientale e territorialmente interessati, che si tengano in considerazione le indicazioni espresse dagli stessi:
 - Parere preventivo da parte di Acque Bresciane srl, prot. n. 0066953 del 29/07/2021, Rif. Int. ATP/ATE/ALL/RP Pratica 2021/52114, pervenuto al protocollo del Comune n. 40.865 del 29/07/2021.

Nel parere si suggerisce quanto segue:

“[...] Pertanto l'ampliamento oggetto di richiesta dovrà essere gestito dal contatore presente. Eventuali richieste di cambio calibro dovranno essere valutate in considerazione di un potenziamento della rete a carico del Richiedente”;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- Comunicazione da parte di E-Distribuzione spa, prot. n. E-DIS-05/08/2021-0666465, pervenuto al protocollo del Comune n. 42.543 del 09/08/2021:

Nel parere si suggerisce quanto segue:

- *“[...] segnaliamo alla proprietà di valutare per tempo la necessità di un incremento della potenza elettrica necessaria al funzionamento della struttura alberghiera, per poter sviluppare l'eventuale progetto di potenziamento della nostra rete elettrica in essere”.*
- successivamente è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune, sul sito web istituzionale comunale e sul portale regionale Sivas l'Informazione sulla decisione finale, datata 13/09/2021 e avente prot. 48.404.

CONSIDERATO che per quanto riguarda il procedimento di natura urbanistica ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i., si è proceduto come segue:

- con comunicazione da parte del Settore Urbanistica e Territorio del 13/09/2021 prot. 48.486, è stata indetta la Conferenza decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona;
- con determinazione prot. n. 3.840 del 20/01/2022, si è conclusa positivamente la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis L. 241/1990 e s.m.i..

RITENUTO che quanto riportato nei pareri delle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso potesse essere accolto – sentiti il soggetto privato e le altre Amministrazioni interessate e acquisite le integrazioni richieste prodotte dal proponente – senza necessità di apportare modifiche alla decisione oggetto della Conferenza dei Servizi;

DATO ATTO CHE:

- la determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis L. 241/1990 e s.m.i., avente prot. n. 3.840 del 20/01/2022, 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 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in caso di esito favorevole della



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, sono stati depositati in pubblica visione gli atti e gli elaborati tecnici comprensivi di determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi, dal 03/02/2022 per 15 giorni consecutivi presso l'Ufficio Urbanistica e Territorio comunale, previo avviso sul quotidiano locale Giornale di Brescia pubblicato anch'esso in data 03/02/2022. L'avviso di deposito è stato inoltre affisso all'Albo Pretorio online del Comune e pubblicato sul sito internet istituzionale in data 03/02/2022 prot. n. 8.491. Il termine per la presentazione delle osservazioni è stato di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione;

- nei 15 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito, quindi fino alla data del 07/03/2022, non sono state presentate osservazioni al progetto di S.U.A.P. in variante al P.G.T. vigente;
- successivamente all'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, il proponente dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna 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, ai sensi dell'art. 97 c. 5bis L.R. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO CHE il progetto di SUAP è composto dai seguenti elaborati che recepiscono le indicazioni/prescrizioni espresse dagli Enti e dalle Autorità in fase di procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e di Conferenza di Servizi asincrona, acquisiti quale documentazione informatica al Protocollo Generale in data 01/07/2021 prot. n. 35.635, successivamente integrati in data 09/07/2021 prot. n. 37.102 e in data 18/01/2022 prot. n. 3.227:

- Richiesta di attivazione della procedura SUAP
(01/07/2021 prot. 35.635, 26134_unied_pdc_tit.pdf.p7m)
- Soggetti coinvolti nel procedimento
(01/07/2021 prot. 35.635, 26135_stu_edi_sog.pdf.p7m)
- Relazione L. 13/1989 barriere architettoniche
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Barr(0). arch. visitabilita.pdf.p7m)
- Documentazione fotografica
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Documentazione fotografica(0).pdf.p7m)



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- Relazione tecnica illustrativa
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Relazione tecnica illustrativa(0).pdf.p7m)
- Rapporto ambientale preliminare per verifica assoggettabilità a VAS
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(10).pdf.p7m)
- Relazione legge 10/1991 s.m.i.
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Relazione energetica(0).pdf.p7m)
- Simulazione fotografica
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(9).pdf.p7m)
- Relazione tecnica di asseverazione
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_unied_rta.pdf.p7m)
- Relazione paesaggistica
(09/07/2021 prot. 37.102, 26486_Altri allegati3(0).pdf.p7m)
- Computo metrico estimativo
(09/07/2021 prot. 37.102, 26486_Altri allegati integrazioni(0).pdf.p7m)
- Bozza atto unilaterale d'obbligo
(09/07/2021 prot. 37.102, 26486_Altri allegati2(0).pdf.p7m)
- Tavola 1 Stato autorizzato – Planimetria generale
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(0).pdf.p7m)
- Tavola 2 Stato autorizzato – Dati stereometrici
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(1).pdf.p7m)
- Tavola 3 Stato autorizzato – Piante
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(2).pdf.p7m)
- Tavola 4 Stato autorizzato – Prospetti e Sezioni
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(3).pdf.p7m)
- Tavola 5 Progetto – Piante
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(4).pdf.p7m)
- Tavola 6 Progetto – Prospetti e Sezioni
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(5).pdf.p7m)
- Tavola 7 Sovrapposto – Piante
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(6).pdf.p7m)
- Tavola 8 Sovrapposto – Prospetti e Sezioni
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(7).pdf.p7m)
- Tavola 9 Sezioni Ambientali
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(8).pdf.p7m)
- Tavola 10 L. 13/1989
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Barr(1). arch. visitabilita.pdf.p7m)



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- Progetto prevenzione incendi (18/01/2022 prot. 3227) composto dai seguenti allegati:
 - Lettera accompagnamento (palazzo del garda lett x comune - vvf.pdf.p7m)
 - Tavola 1(palazzo del garda vp 2021 tav 1.pdf)
 - Tavola 2(palazzo del garda vp 2021 tav 2.pdf)
 - Tavola 3(palazzo del garda vp 2021 tav 3.pdf)
 - Tavola 4(palazzo del garda vp 2021 tav 4.pdf)
 - Tavola 5(palazzo del garda vp 2021 tav 5.pdf)
 - Tavola 6(palazzo del garda vp 2021 tav 6.pdf)

Elaborati acquisiti durante lo svolgimento della procedura di S.U.A.P., anch'essi acquisiti quale documentazione informatica al Protocollo Generale:

- Decreto di non assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (10/09/2021 prot. n. 48.165, Decreto VAS-signed.pdf.p7m) e suoi allegati:
 - Acque Bresciane srl (29/07/2021 prot. n. 40.865, LE 142-2021 - Desenzano - Trasmissione PP 2021-52144.pdf.p7m)
 - Arpa Lombardia (29/07/2021 prot. n. 40.861, ARPA_ARPAOO_2021_301.pdf.p7m)
 - E distribuzione spa (09/08/2021 prot. n. 42.543 29786933.pdf)
 - Regione Lombardia (22/07/2021 prot. n. 39.520, RL_RLAOOZ1_2021_3657.pdf.p7m)
 - Regione Veneto (03/08/2021 prot. n. 41.448, 12983501.pdf)
 - Verbale Ass Pubbl-signed.pdf.p7m
 - Verbale Conf Enti-signed.pdf.p7m
- Informazione sulla decisione finale (13/09/2021 prot. 48.404, Informazione Decisione finale.pdf.p7m);
- Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona (20/01/2022 prot. n. 3.840, Conclusione Conferenza.pdf.p7m) e suoi allegati:
 - Acque Bresciane srl (20/09/2021 prot. n. 49.851, LE 169-2021 - Desenzano - Trasmissione PP 2021-52114.pdf.p7m)
 - Provincia di Brescia (13/10/2021 prot. n. 54.322, SUAP_Tomgio_-_Nota_di_compatibilita.pdf.p7m)
 - Vigili del Fuoco (07/12/2021 prot. n. 64.482, 121595-REG-1638788701493-40898-20211201-conferenza+dei+servizi+desenzano.pdf.p7m)



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

CONSIDERATO che il progetto di S.U.A.P. comporta la corresponsione dei seguenti importi da parte del soggetto attuatore:

a) contributo di costruzione:

Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria per edifici a destinazione per attività produttive turistico ricettive (vedi Delibera G.C. n. 31 del 04/02/2020):

- **oneri di Urbanizzazione Primaria:** €/Mq di SLP 27,55:
 $\text{Mq SLP } 31,62 \times \text{€/Mq } 27,55 = \text{€ } 871,13$
- **oneri di Urbanizzazione Secondaria:** €/Mq di SLP 23,01:
 $\text{Mq SLP } 31,62 \times \text{€/Mq } 23,01 = \text{€ } 727,58$

Totale € 1.598,71 (millecinquecentonovantotto/71)

Costo di Costruzione per edifici a destinazione direzionale-commerciale (vedi Delibera G.C. n. 35 del 08/02/2022):

- percentuale 10% sul costo sostenuto dal richiedente per la realizzazione dell'intervento:
 $50.414,19 \times 10\% = \text{€ } 5.041,42$
Totale € 5.041,42 (cinquemilaquarantuno/42)

Totale a) € 6.640,13 (seimilaseicentoquaranta/13)

Importo che verrà versato al momento della sottoscrizione del presente atto unilaterale o, in alternativa, secondo le modalità previste nel Permesso di Costruire da rilasciare successivamente alla stipula dell'atto unilaterale.

b) Standard di Qualità aggiuntiva:

come indicato nell'elaborato DP02A (Documento di Piano) approvato con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017, per i procedimenti SUAP tale importo risulta pari al valore del concorso di tipo economico commisurato ai benefici derivanti dalla trasformazione urbanistica in variante al P.G.T., stabilito nel documento sopra richiamato ad un importo pari alla metà del 30% del valore aggiunto, quantificato quindi per questo intervento al 15% sul costo sostenuto dal richiedente per la realizzazione dell'intervento:

- $50.414,19 \times 15\% = \text{€ } 7.562,13$

Totale b) € 7.562,13 (settemilacinquecentosessantadue/13)

c) Monetizzazione delle aree a servizi (100% della SLP per destinazione commerciale):



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

valore di monetizzazione €/Mq 300,00:

Mq 31,62 x €/Mq 300,00 = Euro 9.486,00

Totale € 9.486,00 (novemilaquattrocentottantasei/00)

Totale b) + c) € 17.048,13 (diciasettemilaquarantotto/13)

Importo che verrà versato al momento della sottoscrizione dell'atto unilaterale

Per un **corrispettivo totale** pari ad **€ 23.688,26**;

VISTI gli allegati pareri:

- favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, espresso da parte del dirigente dell'Area Servizi alla Persona - dott. Flavio Casali;
- favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, espresso da parte della dirigente dell'Area Servizi Finanziari - dott.ssa Loretta Bettari;

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, come modificato dalla legge n.213/2012;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO il Capo II dello statuto comunale;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi in forma palese da n.14 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare la proposta di SUAP in variante al P.G.T., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160 e s.m.i e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i., presentata in data 01/07/2021 con prot. 35.635 la Sig.ra Marai Regina in qualità di titolare della Società Tomgio s.r.l., con sede a Grezzana (VR) in Via Roma n. 68, c.f.



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

04445740238, relativa all'ampliamento della struttura alberghiera "Palazzo del Garda" in via Grigolli n. 10, identificato al NCT al Fg. 2 Mapp. 12;

3. di dare atto che il succitato intervento edilizio si configura come variante alle norme di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. vigente relativamente al parametro dell'altezza, in quanto la proposta progettuale relativa all'ampliamento del complesso alberghiero per una superficie pari a mq 31,62, conforme alle norme tecniche di attuazione, prevede un'altezza media di progetto di 11,93 m, derogando in tal modo al parametro dell'altezza massima di zona, previsto pari a 10,50 m;
4. di dare atto che il progetto di SUAP in oggetto è composto dai seguenti elaborati che recepiscono le indicazioni/prescrizioni espresse dagli Enti e dalle Autorità in fase di procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica e di Conferenza di Servizi asincrona, acquisiti quale documentazione informatica al Protocollo Generale in data 01/07/2021 prot. n. 35.635, successivamente integrati in data 09/07/2021 prot. n. 37.102 e in data 18/01/2022 prot. n. 3.227:
 - Richiesta di attivazione della procedura SUAP
(01/07/2021 prot. 35.635, 26134_unied_pdc_tit.pdf.p7m)
 - Soggetti coinvolti nel procedimento
(01/07/2021 prot. 35.635, 26135_stu_edi_sog.pdf.p7m)
 - Relazione L. 13/1989 barriere architettoniche
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Barr(0). arch. visitabilita.pdf.p7m)
 - Documentazione fotografica
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Documentazione fotografica(0).pdf.p7m)
 - Relazione tecnica illustrativa
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Relazione tecnica illustrativa(0).pdf.p7m)
 - Rapporto ambientale preliminare per verifica assoggettabilità a VAS
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(10).pdf.p7m)
 - Relazione legge 10/1991 s.m.i.
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Relazione energetica(0).pdf.p7m)
 - Simulazione fotografica
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(9).pdf.p7m)
 - Relazione tecnica di asseverazione
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_unied_rta.pdf.p7m)
 - Relazione paesaggistica
(09/07/2021 prot. 37.102, 26486_Altri allegati3(0).pdf.p7m)
 - Computo metrico estimativo



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- (09/07/2021 prot. 37.102, 26486_Altri allegati integrazioni(0).pdf.p7m)
- Bozza atto unilaterale d'obbligo
(09/07/2021 prot. 37.102, 26486_Altri allegati2(0).pdf.p7m)
 - Tavola 1 Stato autorizzato – Planimetria generale
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(0).pdf.p7m)
 - Tavola 2 Stato autorizzato – Dati stereometrici
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(1).pdf.p7m)
 - Tavola 3 Stato autorizzato – Piante
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(2).pdf.p7m)
 - Tavola 4 Stato autorizzato – Prospetti e Sezioni
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(3).pdf.p7m)
 - Tavola 5 Progetto – Piante
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(4).pdf.p7m)
 - Tavola 6 Progetto – Prospetti e Sezioni
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(5).pdf.p7m)
 - Tavola 7 Sovrapposto – Piante
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(6).pdf.p7m)
 - Tavola 8 Sovrapposto – Prospetti e Sezioni
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(7).pdf.p7m)
 - Tavola 9 Sezioni Ambientali
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Elaborati grafici(8).pdf.p7m)
 - Tavola 10 L. 13/1989
(01/07/2021 prot. 35.635, 26150_Barr(1). arch. visitabilita.pdf.p7m)
 - Progetto prevenzione incendi (18/01/2022 prot. 3227) composto dai seguenti allegati:
 - Lettera accompagnamento (palazzo del garda lett x comune - vvf.pdf.p7m)
 - Tavola 1(palazzo del garda vp 2021 tav 1.pdf)
 - Tavola 2(palazzo del garda vp 2021 tav 2.pdf)
 - Tavola 3(palazzo del garda vp 2021 tav 3.pdf)
 - Tavola 4(palazzo del garda vp 2021 tav 4.pdf)
 - Tavola 5(palazzo del garda vp 2021 tav 5.pdf)
 - Tavola 6(palazzo del garda vp 2021 tav 6.pdf)

Elaborati acquisiti durante lo svolgimento della procedura di S.U.A.P., anch'essi acquisiti quale documentazione informatica al Protocollo Generale:

- Decreto di non assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (10/09/2021 prot. n. 48.165, Decreto VAS-signed.pdf.p7m) e suoi allegati:
 - Informazione sulla decisione finale (13/09/2021 prot. 48.404, Informazione Decisione finale.pdf.p7m);



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

- Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata in modalità asincrona (20/01/2022 prot. n. 3.840, Conclusione Conferenza.pdf.p7m) e suoi allegati:
 - Acque Bresciane srl (20/09/2021 prot. n. 49.851, LE 169-2021 - Desenzano - Trasmissione PP 2021-52114.pdf.p7m)
 - Provincia di Brescia (13/10/2021 prot. n. 54.322, SUAP_Tomgio_-_Nota_di_compatibilita.pdf.p7m)
 - Vigili del Fuoco (07/12/2021 prot. n. 64.482, 121595-REG-1638788701493-40898-20211201-conferenza+dei+servizi+dese nzano.pdf.p7m);
5. di dare atto che l'intervento comporta la corresponsione da parte del soggetto attuatore di un corrispettivo pari ad € 23.688,26, come specificato in premessa;
6. di dare atto altresì che, ai sensi dell'art. 97 c. 5bis L.R. 12/2005 e s.m.i., il soggetto attuatore dovrà sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna 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;
7. di dare atto che la presente deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160 e s.m.i., costituisce approvazione definitiva del progetto di SUAP e di variante al P.G.T., secondo quanto indicato al precedente punto 6 del dispositivo;
8. di stabilire le seguenti modalità relative all'informativa concernente l'approvazione del progetto S.U.A.P. in oggetto in variante al P.G.T.: pubblicazione all'albo pretorio comunale, sul sito internet istituzionale del Comune e sul B.U.R.L.;
9. di demandare all'Ufficio Urbanistica e Territorio l'assunzione di tutti gli adempimenti conseguenti.

QUINDI,

IL CONSIGLIO COMUNALE

AI SENSI dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

CON VOTI favorevoli unanimi espressi in forma palese da n. 14 Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco, e proclamati dal Presidente,

DICHIARA

il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di darvi attuazione.

Atto: CONSIGLIO COMUNALE

R.U.P. FLAVIO CASALI

Proponente: SINDACO GUIDO MALINVERNO



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Letto, confermato e sottoscritto.

II PRESIDENTE
Rino Polloni

II SEGRETARIO GENERALE
dott. Alessandro Tomaselli

(*) Atto firmato digitalmente

La presente deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE nr.. 28 del 14/04/2022 sarà pubblicata all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. n. 267/2000.