



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Area Servizi al Territorio
Settore Urbanistica e Territorio

Desenzano del Garda, 13 dicembre 2023

OGGETTO: Piano Attuativo “P.R. Monte Alto” in variante al PGT, ai sensi del comma 5, art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., per “Recupero edifici esistenti con realizzazione edificio ad uso uffici direzionali siti in Via Monte Alto” - Proponente: Società Vezzola SPA

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI RISERVATA AGLI ENTI NEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

Premesso che:

- in data in data 03/02/2023 con Prot. n. 7435 il Sig. Giovanni Vezzola, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società Vezzola SPA, con sede in Lonato del Garda (BS) in Via Mantova n. 39, P. IVA00636510984, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Attuativo “P.R. Monte Alto” in variante al PGT, ai sensi del comma 5, art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., successivamente integrata in data 19/04/2023 con Prot. 24071 ed in data 09.10.2023 con Prot. n. 62898;
- il progetto proposto interessa il mappale identificato al NCT al Fg. n. 32, mapp. n. 15;
- sul progetto si è espressa la Giunta Comunale con Deliberazione n. 313 del 14/11/2023, con la quale è dato atto che il progetto si pone in variante alle norme del Piano delle Regole del PGT vigente, nello specifico all’art. 40 – “Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola”, in quanto si prevede la modifica percentuale della destinazione direzionale (complementare) “*complessi per uffici ed uffici*”, attualmente già prevista fino al 30% del peso insediativo ammissibile, per portarla al 100%, per cui ha ritenuto che possa essere avviata, da parte degli Uffici, la procedura prevista dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. nel merito della verifica di assoggettabilità alla V.A.S. attraverso la Conferenza di Servizi 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: Società Vezzola SPA;

Autorità Procedente: Arch. Cinzia Pasin, Dirigente dell’Area Servizi al Territorio del Comune di Desenzano del Garda;

Autorità Competente: Ing. Pietro Vavassori, Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Orzivecchi;

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



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- con avviso di avvio del procedimento Prot. n. 74734 del 27/11/2023 veniva comunicata la messa a disposizione del Rapporto Preliminare e della documentazione del progetto presentato al Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano d/Garda dal giorno 27/11/2023 al giorno 27/12/2023;
- con avviso pubblico Prot. n. 74949 del 27/11/2023 venivano convocati i portatori di interessi diffusi, pubblici e privati e tutti i cittadini all'assemblea pubblica fissata per il giorno 13/12/2023 alle ore 10,30;
- con nota Prot. n. 74975 del 27/11/2023 venivano convocati per il giorno 13/12/2023 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;

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
sabap-bs@pec.cultura.gov.it

A.R.P.A. Lombardia – Dipartimento di Brescia
dipartimentobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) di Brescia – Equipe Territoriale 3 (Garda)
protocollo@pec.ats-brescia.it

Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente e Clima - Milano
ambiente_clima@pec.regione.lombardia.it

Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Protezione Civile - Milano
territorio_protezionecivile@pec.regione.lombardia.it

Ufficio Territoriale Regionale Brescia
brescia regione@pec.regione.lombardia.it

Regione Veneto
protocollo.generale@pec.regione.veneto.it
area.tutelasviluppoterritorio@pec.regione.veneto.it

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

Provincia di Brescia - Settore della Pianificazione Territoriale
protocollo@pec.provincia.bs.it



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Provincia di Verona
provincia.verona@cert.ip-veneto.net

Comune di Sirmione
comune.sirmione.pec@legalmail.it

Comune di Pozzolengo
protocollo@pec.comune.pozzolengo.bs.it

Comune di Lonato del Garda
protocollo@pec.comune.lonato.bs.it

Comune di Padenghe sul Garda
comune.padenghesulgarda@legalmail.it

Comune di Peschiera del Garda
comunepeschieradelgarda@pec.it

Garda Uno S.p.A.
protocollo@pec.gardauno.it

Acque Bresciane srl
acquebresciane@cert.acquebresciane.it

ENEL Distribuzione S.p.A.
eneldistribuzione@pec.enel.it

TELECOM Italia S.p.A.
telecomitalia@pec.telecomitalia.it

ITALGAS S.p.A.
comuni@pec.italgas.it

Comando Provinciale Vigili del Fuoco
com.brescia@cert.vigilfuoco.it

Comune di Orzivecchi - Ing. Pietro Vavassori
protocollo@pec.comune.orzivecchi.bs.it
(in qualità di Autorità Competente)

Società Vezzola SPA
vezzola@postacert.cedacri.it
(in qualità di Proponente)

Studio di Architettura Sigurta'
Arch. Sara Sigurtà – Geom. Matteo Sigurtà
sara.sigurta@archiworldpec.it
metteo.sigurta@geopec.it



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

(in qualità di tecnici incaricati)

Studio di Architettura Associato

Arch. Agostino Baronchelli

agostino.baronchelli@geopec.it

(in qualità di estensore del Rapporto Preliminare)

Ciò premesso, in data 13 Dicembre 2023 alle ore 9:30, presso la sede del Comune di Desenzano del Garda in via Carducci, n. 4, Sala Consiliare, si è tenuta la prima conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. relativa al procedimento in oggetto.

Alla Conferenza di Servizi sono intervenuti:

Pietro Vavassori

Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Orzivecchi;

(Autorità Competente)

Cinzia Pasin

Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Desenzano del Garda;

(Autorità Procedente)

Luigi Rossi

Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda

(Responsabile del Procedimento)

Giulia Bonatti

Istruttore Tecnico del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda

(Ufficio Tecnico comunale)

Paola Moretto

Istruttore Tecnico del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Desenzano del Garda

(Ufficio Tecnico comunale)

Arch. Agostino Baronchelli

(Estensore del Rapporto Ambientale)

Arch. Laura Montini

(collaboratrice dell'Estensore del Rapporto Preliminare per la verifica di Assoggettabilità alla VAS)

Geom. Matteo Sigurtà

(Tecnico incaricato dalla proprietà proponente il Piano Attuativo)

Si dà atto inoltre che alla data della Conferenza 13 dicembre 2023 sono pervenuti i seguenti pareri/comunicazioni:



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- Parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Ufficio Prevenzione Incendi, Prot. n. U.0035529 del 01/12/2023, pervenuto al protocollo del Comune in data 05/12/2023 n. 76683;
- Parere di Regione Lombardia, Ufficio Territoriale Regionale Brescia, Unità operativa Pronti Interventi, Risorse Idriche ed Ambiente, Rif. N. 922, pervenuto al protocollo del Comune in data 12/12/2023 n. 78208;
- Parere di Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, Rif. N. MIC|MIC_SABAP-BS|12/12/2023|0025558-P, pervenuto al protocollo del Comune in data 12/12/2023 n. 78245;

In data 13 dicembre 2023 alle ore 09:45 sono stati avviati i lavori della prima conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del Piano Attuativo in variante al PGT, presso la Sala Consiliare nella sede comunale.

Alla Conferenza non è intervenuto alcun Ente, né direttamente né a mezzo comunicazioni/osservazioni, ad eccezione dei pareri e comunicazioni sopra riportati ed allegati al presente verbale.

Gli interventi vengono svolti con microfono acceso e la trascrizione integrale della registrazione della seduta è allegata alla presente.

L'Arch. Cinzia Pasin avvia i lavori alle ore 09:45, dando il benvenuto ai presenti ed esponendo una breve relazione sull'oggetto dell'odierna conferenza.

La conferenza si sviluppa con confronti tra gli intervenuti sui temi relativi agli obiettivi del Piano e sui pareri pervenuti.

Alle ore 10:20 l'Arch. Cinzia Pasin ringrazia i presenti intervenuti e non essendoci altri interventi si ritiene chiusa la prima Conferenza di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del Piano Attuativo.

Il presente verbale è pubblicato:

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

Allegati al presente verbale:

- trascrizione della seduta;
- pareri pervenuti espressi dagli Enti antecedentemente alla Conferenza del 13/12/2023:
 - Parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Ufficio Prevenzione Incendi, Prot. n. U.0035529 del 01/12/2023, pervenuto al protocollo del Comune in data 05/12/2023 n. 76683;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- Parere di Regione Lombardia, Ufficio Territoriale Regionale Brescia, Unità operativa Pronti Interventi, Risorse Idriche ed Ambiente, Rif. N. 922, pervenuto al protocollo del Comune in data 12/12/2023 n. 78208;
- Parere di Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, Rif. N. MIC|MIC_SABAP-BS|12/12/2023|0025558-P, pervenuto al protocollo del Comune in data 12/12/2023 n. 78245;

Letto, firmato e sottoscritto.

Autorità Procedente

Dirigente dell'Area Servizi al Territorio
Del Comune di Desenzano del Garda
Arch. Cinzia Pasin

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Autorità Competente

Responsabile dell'Area Tecnica
del Comune di Orzivecchi
Ing. Pietro Vavassori

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