



**Città di LONATO del GARDA**  
***Provincia di Brescia***

**AREA AMMINISTRATIVA - SETTORE S.U.A.P.**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**n. 59 del 22/05/2020**

**OGGETTO: Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, ai sensi degli artt. 14-bis e quater della L. 241/1990 relativa al progetto in variante al PGT ai sensi dell'art. 8 del DPR 7/09/2010, n. 160 presentato dalla Sottovento Snc di Cenedella Vanda & C per la costruzione di un nuovo edificio in ampliamento all'esistente in via Remato 36. da destinarsi allo stoccaggio di prodotti alimentari e distributori automatici**

.



**Città di LONATO del GARDA**  
**Provincia di Brescia**

**AREA AMMINISTRATIVA – SETTORE S.U.A.P.**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**  
**n. 59 del 22/05/2020**

**OGGETTO: Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, ai sensi degli artt. 14-bis e quater della L. 241/1990 relativa al progetto in variante al PGT ai sensi dell'art. 8 del DPR 7/09/2010, n. 160 presentato dalla Sottovento Snc di Cenedella Vanda & C per la costruzione di un nuovo edificio in ampliamento all'esistente in via Remato 36. da destinarsi allo stoccaggio di prodotti alimentari e distributori automatici**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA**

VISTA la domanda registrata al prot. n. 12491 del 03/05/2018 con la quale la SOTTOVENTO SNC di Cenedella Vanda e C. con sede a Lonato del Garda in Via Remato n. 36 (BS), chiede di dare avvio al procedimento per la realizzazione di un nuovo edificio, nella medesima ubicazione in Via Remato 36 e di uguale dimensione di quello esistente, da destinarsi ad attività commerciale per lo stoccaggio di prodotti alimentari e delle attrezzature. L'immobile è catastalmente individuato al NCTR foglio n. 7, mappali nn. 80, 259, 282, e 286;

VISTA la relazione paesaggistica e la documentazione depositata agli atti, dalle quali si evince quanto segue:

- l'area di proprietà, con superficie di mq 1.735,00 si trova in una zona denominata "Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o riqualificazione ambientale" definita dall'art. 31 del Piano della Regole del vigente PGT e, in modo parziale, nel VUS (Verde Urbano di Salvaguardia) definita dall'art. 32 del medesimo piano;
- l'area è vincolata secondo quanto indicato all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) , D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42;

- l'intervento prevede la realizzazione di un edificio di complessivi 576,96 mq di slp da realizzarsi all'interno dell'attuale cortile asfaltato nonché una pensilina in struttura metallica coperta con pannelli fotovoltaici integrati. Si prevede inoltre un incremento dell'impianto vegetazionale sul lato ovest del lotto;

CONSIDERATO che la realizzazione dell'intervento costituisce variante al Piano delle Regole del PGT per i seguenti motivi:

- a) l'intervento prevede che l'edificio venga destinato a officina, uffici e ad attività di stoccaggio di prodotti alimentari e di distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande, che poi vengono venduti in locali aperti o non aperti al pubblico o su aree pubbliche direttamente al consumatore finale. Tali destinazioni sono in contrasto con le previsioni urbanistiche di zona;
- b) la volumetria ammessa dal vigente PGT è quella preesistente incrementata del 10%, mentre il progetto prevede il raddoppio della volumetria;

DATO ATTO che l'area interessata dall'intervento è sottoposta a prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e per effetto di provvedimento dichiarativo emanato in data 02/07/2015 nonché a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 25/8/1965 e art. 142 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTA l'autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio Prot. n. 15610 del 27/09/2017, ai sensi dell'art. 21, comma 4 e dell'art. 45 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 nonché del provvedimento dichiarativo emanato in data 02/07/2015, per l'esecuzione delle opere con alcune prescrizioni;

DATO ATTO che il progetto è soggetto a verifica di assoggettabilità alla VAS sensi:

- della parte II<sup>a</sup> del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (art. 4 e segg)
- dell'art. 4, comma 2 bis della L. R. 12/2005;
- degli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007, n. VIII/351 e in particolare il punto 5.9;
- degli "Ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e successive modifiche ed integrazioni;

RILEVATO che, ai sensi della predetta normativa, con deliberazione della Giunta Comunale n. 92 del 12/06/2018 è stato dato avvio al procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS relativa al progetto di cui all'oggetto, nominando:

- l'arch. Paola Moretto, responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia e Urbanistica, "Autorità Competente"
- il dott. Michele Spazzini; dirigente responsabile SUAP del comune di Lonato del Garda, autorità procedente

- l'avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo pretorio per 60 giorni, a far data dal 14 agosto 2018, n. 1294 di registro pubblicazioni e sul sito del Comune di Lonato del Garda [www.comune.lonato.bs.it](http://www.comune.lonato.bs.it) e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia [www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas](http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas), nonché sul BURL n. 35 serie Avvisi e Concorsi del 29 agosto 2018;
- ai sensi della normativa generale e degli indirizzi regionali, la Giunta Comunale con la citata deliberazione n. 92 del 2018 ha individuato e definito i seguenti soggetti componenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da invitare alle conferenze, nonché i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale:

- a) **Autorità con specifiche competenze in materia ambientale** da invitare alla Conferenza di Valutazione del Progetto: A.R.P.A., Provincia di Brescia, A.T.S. di Brescia, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brescia e Bergamo;
- b) **Enti Territorialmente interessati da invitare alla conferenza di valutazione del progetto**: Ufficio territoriale regionale di Brescia, Regione Lombardia - Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Generale Qualità Ambiente – Ufficio VAS, Provincia di Brescia, Autorità di Bacino - Magistrato per il Po, Provincia di Mantova, CONSORZIO DEI COMUNI DELLA SPONDA BRESCIANA DEL LAGO DI GARDA E DEL LAGO D'IDRO, CONSORZIO DI BONIFICA CHIESE, Consorzio Medio Chiese, Comune di Bedizzole, Comune di Calcinato, Comune di Calvagese della Riviera, Comune di Castiglione delle Stiviere, Comune di Cavriana, Comune di Desenzano del Garda, Comune di Padenghe sul Garda, Comune di Pozzolengo, Comune di Solferino;
- c) **Settori del pubblico interessati alle informazioni sull'iter decisionale, che hanno titolo a partecipare alla conferenza**: A.N.A.S.; Società Autostrade; Trasporti Brescia; Istituto Comprensivo; Protezione Civile; Gruppi Consiliari; Associazione BarcuZZi - Maguzzano; Associazione Lacus; Associazione Roverella Padenghe; Associazione Studi storici Carlo Brusa; Circolo Arci Cultura; Comitato per il Parco delle Colline Moreniche del Garda; Federazione Associazioni Padenghe; Lega Ambiente Circolo per il Garda; Fondo Ambiente Italiano; Italia Nostra; WWF; Informazioni ed Accoglienza Turistica; Associazione Artigiana Albergatori; **Associazioni Culturali Locali**: Associazione Amici della Fondazione Ugo da Como; Associazione Culturale Librolandia; Associazione L.A.C.U.S.; Fondazione Ugo da Como; Gruppo Archeologico La Polada; Pro-loco;
- la partecipazione e l'informazione al pubblico sul percorso di valutazione sono state assicurate mediante la pubblicazione dell'Avviso dell'avvio del procedimento, di tutti i documenti inerenti il progetto ed in particolare del Rapporto preliminare, sul sito internet del Comune di Lonato del Garda, oltre che sul sito SIVAS della Regione Lombardia;

VISTO il decreto n. 2 del 12 giugno 2019 con il quale l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità procedente, dichiarava di NON ASSOGGETTARE alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica il progetto in variante al PGT presentato dalla citata società SOTTOVENTO SNC di Cenedella Vanda E C. dando atto che in sede di presentazione della documentazione tecnica inerente la procedura di variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 dovranno essere verificate le seguenti condizioni e/o esaminate le seguenti problematiche evidenziate dalle Autorità con specifiche competenze in materia ambientale:

- venga redatto un progetto di mitigazione che specifichi come viene "incrementato l'impianto vegetazionale sul lato ovest" in modo che risponda alla ricostruzione ecologica in relazione all'intorno, ossia con un territorio appartenente agli elementi di Primo Livello della RER. Siano quindi elencati, anche in numero e specie, gli elementi arborei ed arbustivi che saranno messi a dimora, tramite una breve relazione descrittiva che accompagni la planimetria delle mitigazioni;

- le superfici destinate a parcheggio (ove possibile) siano mantenute semi permeabili attraverso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante (terre stabilizzate, ghiaio, greenblock);
- venga verificata la possibilità di prevedere setti verticali metallici distaccati 50-70 cm dalla struttura, sui quali consentire l'appoggio di verde rampicante a bassa manutenzione (appositamente messo a dimora in apposite "tasche" nel terreno). Tale soluzione potrebbe consentire l'ulteriore mascheramento visivo della struttura prefabbricata e contribuire altresì ad un ulteriore innalzamento del grado di prestazione ecologica e mitigazione paesistica;
- venga redatto lo studio di valutazione di impatto acustico;
- venga completata la relazione con l'approfondimento circa il numero degli abitanti equivalenti previsto (dipendenti e avventori) e le reti ed i metodi di smaltimento dei reflui domestici in atto e previsti;
- si ricorda inoltre che, al fine di perseguire l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo e di conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici ricettori tramite la separazione e la gestione locale delle acque meteoriche non esposte ad emissioni e scarichi inquinanti, la Regione Lombardia, con la L.R. n. 4 del 15.03.2016 "Revisione della normativa regionale in materia di difesa del suolo, di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e di gestione dei corsi d'acqua" e la D.G.R. n. X/6829 del 30.06.2017, ha approvato il regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 (Legge per il Governo del Territorio);

DATO ATTO CHE con lettera datata 14 agosto 2019 prot. 24995 il comune di Lonato del Garda ha indetto la conferenza di servizi "semplificata" in modalità "asincrona" ai sensi dell'art. 14 – bis della legge 7/8/1990, n. 241 al fine di acquisire i pareri degli Enti competenti, compreso quello di "compatibilità al piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), in ordine al progetto in parola in variante al P.G.T., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 proposto dalla SOTTOVENTO SNC di Cenedella Vanda E C.

VISTA la nota prot. N. 25455 in data 22 agosto con la quale il Suap trasmette il progetto in parola alla Regione Lombardia – Direzione Generale Territori e Protezione Civile al fine di ottenerne il parere di compatibilità al Piano Territoriale Regionale ;

ATTESO CHE, a seguito della conferenza indetta con lettera in data 14 agosto 2019 prot. 24995 sono pervenuti i seguenti pareri

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia.** Con nota datata 29/08/2019 trasmessa lo stesso giorno e assegnata al protocollo n. 25971, confermando quanto già espresso con proprio parere datato 26/09/2018 per quanto concerne il profilo archeologico, comunica che al fine di valutare l'impatto delle opere in progetto anche su strutture e depositi archeologici sepolti e di prevenire rallentamenti dei lavori e modifiche progettuali anche di rilievo, conseguenti a ritrovamenti fortuiti ad opere già iniziate, si richiede che nell'area vengano eseguiti accertamenti archeologici preventivi:

**ATS Brescia – Dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria –Equipe Territoriale Igiene 3 Garda, con sede a Salò.** Con nota assegnata al n. 29456 in data 01/10/2019, l'ATS: prende atto che:

- il Tecnico Abilitato ha sottoscritto la relazione di asseverazione datata 24.04.2018 nella quale si dichiara che le opere progettate sono conformi alle disposizioni vigenti in materia igienico sanitaria. Come evidenziato dagli elaborati (Tavola U) l'insediamento risulta servibile dal civico acquedotto e dalla pubblica fognatura.

- delle soluzioni progettuali prospettate dalla Tavola 4 e dalla Tavola U trasmesse con l'integrazione del 06.09.2019.

b) osserva che sia opportuno che il nuovo intervento edilizio programmato recepisca quanto di seguito suggerito:

- collegamento di tutti scarichi civili (esistenti e nuovi) alla pubblica fognatura mediante collettori a reti separate acque bianche distinte da acque nere, atteso il sovraccarico idraulico del c. d. Collettore Fognario Consortile che serve la zona del Lido di Lonato;
- completa attuazione nell'intervento, delle norme tecniche di buona prassi costruttiva, opportune per la mitigazione dell'esposizione a gas "radon" negli ambienti confinati posti contro terra, come previsto dal Decreto 12678 del 21.12.11 di Regione Lombardia.

**- Regione Lombardia Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana.** Con nota protocollata in data 05/09/2019 n. 26541 dichiara che la variante allo strumento urbanistico conseguente all'attivazione dello Sportello Unico in questione, non rientrando nella fattispecie di cui all'art. 13, comma 8 della L.R. 12/2005 riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie", non sussistono i presupposti per l'espressione del parere regionale, pur evidenziando che, ai sensi dell'art. 97 della L.R 12/2005, non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalente del PTCP e del PTR.

**Provincia di Brescia - Settore della Pianificazione Territoriale.** Con nota pervenuta in data 24/09/2019, prot. n. 28767, la Provincia trasmette l'atto dirigenziale n. 2880 del 24/09/2019, con il quale si esprime la valutazione di compatibilità con il PTCP della variante, rinviando alla relazione istruttoria allegata al provvedimento stesso in merito ai seguenti aspetti:

- Sotto il titolo "Ambiente biotico e rete ecologica provinciale" (paragr. 6.1.3) si rileva che:
- 1) il progetto di mitigazione rappresentato alla Tav 7 "piano del verde" consente di cogliere come viene "incrementato l'impianto vegetazionale sul lato ovest secondo la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone. Si rammenta che si tratta di un allegato al progetto di Suap che dovrà far parte della Convenzione, unitamente al Computo Metrico delle voci che costituiranno le mitigazioni ecologiche da prevedere. Si devono comprendere quindi anche le voci dei setti verdi verticali, per i quali si è scelta la specie del gelsomino al fine di consentire l'ulteriore mascheramento visivo della struttura prefabbricata e contribuire ad un ulteriore innalzamento del grado di prestazione ecologica e mitigazione paesistica. E' quanto mai opportuno che il tutto sia accompagnato da una breve relazione descrittiva.
- 2) si raccomanda che le superfici destinate a parcheggio (ove possibile) siano mantenute semi permeabili attraverso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante (terre stabilizzate, ghiaino, green block)
- La documentazione di progetto completa dovrà quindi far parte degli allegati alla Convenzione urbanistica, al fine di assicurare la realizzazione degli interventi di

mitigazione. Si raccomanda la scelta di specie arboree ed arbustive non troppo giovani, in modo da raggiungere in tempi brevi il “pronto effetto” e schermare, dal punto di vista paesaggistico l’edificio oggetto di ampliamento.

- Nelle “Conclusioni” (paragr. 8) si propone “valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP, condizionata al recepimento delle raccomandazioni contenute nel presente atto, in particolare quelle evidenziate al punto 6.1.3 – Ambiente Biotico e Rete Ecologica Provinciale”

**ARPA – Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente - Dipartimento di Brescia e Mantova.** Con nota acclarata al protocollo in data 2/10/2019 prot. 29663, dopo aver premesso che il parere di Arpa nei progetti Suap non è previsto dalla normativa specifica , tuttavia al fine di concludere il contributo espresso in merito alla verifica di assoggettabilità alla Vas, del progetto proposto tramite SUAP viene espresso il seguente contributo.

Arpa prende atto della relazione di invarianza idraulica trasmessa con nota protocollo n° 27496/VI.01 del 13.09.2019 e della dichiarazione da parte del progettista che, sulla base delle considerazioni svolte e delle indagini geologiche eseguite nell’area in esame, evidenzia l’impossibilità di smaltire le acque tramite infiltrazione sotterranea. In alternativa, al fine di dare attuazione al principio d’invarianza idraulica, prevede di realizzare una vasca di raccolta opportunamente con scarico differito in pubblica fognatura.

A tale riguardo Arpa suggerisce – in alternativa o in concorrenza alla previsione progettuale – di valutare possibili riutilizzi delle acque accumulate , tra i quali l’irrigazione e la riserva antincendio.

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia.** Con nota pervenuta e acclarata in data 10/03/2020 Prot. 8413, la Soprintendenza, dopo aver preso atto che l’ampliamento si pone in addizione al volume esistente, ricalcandone proporzioni, altezza e linguaggio architettonico e che il progetto è stato integrato da una fascia di mitigazione a verde in prossimità del limite sud - ovest del comparto, esprime parere favorevole circa la compatibilità paesaggistica delle opere suddette rispetto al contesto di riferimento ed ai valori paesaggistici oggetto di protezione ai sensi dell’art. 146, comma 5, del D.lgs 42/2004.

TUTTO ciò premesso,

VISTI:

- il decreto n. 2 del 12 giugno 2019 dell’Autorità competente di non assoggettabilità alla VAS del progetto in variante al PGT di cui trattasi, condizionato al rispetto delle indicazioni e condizioni indicate nel provvedimento di verifica;
- il parere della - Regione Lombardia Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana espresso con nota protocollata in data 05/09/2019 n. 26541 in merito alla conformità del progetto al Piano Territoriale Regionale
- l’Atto dirigenziale n. 2880 del 24/09/2019 della Provincia di Brescia - Settore della Pianificazione Territoriale con il quale si esprime la valutazione di compatibilità con il PTCP, salvo le indicazioni e considerazioni espresse nella relazione istruttoria allegata al predetto atto dirigenziale;
- il parere espresso dall’Ente Parco regionale del Mincio che con nota datata 15 novembre 2018 ritiene che l’intervento di costruzione di un nuovo capannone in ampliamento in via Remato, 36 presentato dalla Sottovento snc di Cenedella Vanda

e C non debba essere sottoposta alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale prevista con delibera della giunta regionale n. 14106/2003

- le integrazioni relative ai seguenti aspetti trasmessi con note prot. 34721 in data 15/11/2019:

a) riutilizzo delle acque accumulate. In osservanza al parere emesso da Arpa, la Sottovento snc di Cenedella Vanda E C. dichiara che intende riutilizzare parte delle acque accumulate nella cisterna, per l'irrigazione delle aree a verde adiacenti al fabbricato stesso e presenti nel lotto, tramite impianto di irrigazione.

b) relazione del verde e computo metrico. In osservanza al parere della Provincia di Brescia la società Sottovento ha depositato una relazione descrittiva inerente al progetto di mitigazione di cui alla Tav 7 "piano del verde" ed il computo metrico delle voci che costituiscono le mitigazioni ecologiche previste

c) –collegamenti degli scarichi civili (esistenti e nuovi) alla pubblica fognatura. In ossequio alle osservazioni dell'ATS, la società proponente ha dichiarato che il lotto risulta già regolarmente allacciato alla pubblica fognatura mediante collettori a reti separate acque bianche distinte da acque nere. Inoltre si conferma la completa attuazione nell'intervento, delle norme tecniche di buona prassi costruttiva, opportune per la mitigazione dell'esposizione a gas "radon" negli ambienti confinanti posti contro terra, come previsto dal Decreto 12678 del 21.12.11 di Regione Lombardia.

VISTE le ulteriori integrazioni:

- Valutazione previsionale di Impatto acustico presentato in data 7/08/2019 prot. 24244 in osservanza alle osservazioni presentate da **ARPA – Dipartimento di Brescia e Mantova**: con nota datata 20/09/2018 protocollata al n. 24767 in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS;

- Tavola U "Scarichi esistenti prot. 27571/2019: contenente gli approfondimenti circa il numero degli abitanti equivalenti previsto (dipendenti e avventori) e le reti e i metodi di smaltimento dei reflui domestici in atto richiesti, in osservanza alle osservazioni presentate da **ARPA – Dipartimento di Brescia e Mantova**: con nota datata 20/09/2018 protocollata al n. 24767 in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS

- Dichiarazione/asseverazione del geologo datata 23/07/2019 di congruità dei contenuti della relazione geologica ai requisiti richiesti dal paragrafo 6.2.1 ntc 2018 e/o dalla d.g.r. 2616/2011, pervenuta in data 13/09/2019 prot. 27571

- Relazione geologica e sismica (R1) ai sensi della Dgr 30/11/2011 n. IX/2616

- Relazione geotecnica sulle indagini e modellazione del volume significativo di terreno

- Relazione tecnica di invarianza idraulica e idrologica prot. 26962 del 10/09/2019

VISTO il parere espresso dalla **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia** con nota datata 26/09/2018 Prot. 15452, pervenuta il medesimo giorno e assegnata al protocollo n. 25318, con il quale, per quanto concerne il profilo archeologico, si evidenzia che la zona interessata dalla proposta di SUAP si configura come a rischio, sia perché nel territorio di Lonato d/G sono noti diversi ritrovamenti archeologici di epoca preistorica romana e medievale, non sempre posizionabili con precisione, sia perché si tratta di aree verdi o comunque non edificate che presentano caratteristiche geomorfologiche e ambientali favorevoli all'insediamento antico. Pertanto, considerato che sono previsti diversi interventi di scavo e movimento terra, al fine di valutare l'impatto delle opere in progetto anche su strutture o depositi di interesse archeologico e per evitare rallentamenti dei lavori o modifiche sostanziali di progetto in corso d'opera, si richiede che siano eseguiti accertamenti preventivi. Tali indagini, dirette dai funzionari archeologi dell'ufficio della Soprintendenza, ai sensi



dell'art.88 del D.Lgs. 42 del 2004, dovranno essere effettuate da ditta o professionista specializzati in ricerche archeologiche.

VISTE le note pervenuta datate 31 marzo 2020 e pervenute in data 1/4/2020 prot. 10017 con le quali:

- si dichiara che il lotto risulta già regolarmente allacciato alla pubblica fognatura mediante collettori a reti separate acque bianche distinte da acque nere. Inoltre si conferma la completa attuazione nell'intervento, delle norme tecniche di buona prassi costruttiva, opportune per la mitigazione dell'esposizione a gas "radon" negli ambienti confinanti posti contro terra, come previsto dal Decreto 12678 del 21.12.11 di Regione Lombardia. Nel dettaglio, considerando che l'intervento in oggetto è un ampliamento del capannone esistente, si procederà al sigillamento di eventuali punti di infiltrazione (fori di passaggio cavi e tubazioni, giunti o fessurazioni in pavimenti e pareti, pozzetti e aperture di controllo), alla posa di barriera impermeabile sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio tramite membrana impermeabile che separerà fisicamente l'edificio dal terreno. Infine si sottolinea la presenza di numerose aperture che garantiranno un'adeguata ventilazione e quindi un ricircolo dell'aria.
- Si dichiara che prima dell'inizio dei lavori verranno eseguiti accertamenti archeologici preventivi da ditta specializzata in ricerche archeologiche, che opererà sotto la direzione dell'ufficio "soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le prov. di BS e BG" ai sensi del art. 88 del D.lgs. 42 del 2004

VISTI gli artt. 14-bis e 14-quater della L. 7/08/1990, n. 241, come sostituiti dall'art. 1, comma 1, del D.lgs 30/06/2016, n. 127;

RICORDATO CHE:

- l'art. 8 del DPR 7/09/2010 n. 160 prevede che qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico il verbale è trasmesso dal Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile;
- l'art. 97, comma 4, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, in caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione;
- l'art. 97, comma 5-bis, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, stabilisce che nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve 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 dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica;

VISTI:

- l'atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del progetto in parola sottoscritto dai legali rappresentanti della SOTTOVENTO SNC di Cenedella Vanda e C con il quale recepisce gli obblighi di cui al citato art. 97, comma 5-bis, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- lo schema di convenzione urbanistica;

## **DETERMINA**

1) La conclusione positiva della conferenza di servizi in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi degli artt. 14-bis e 14-quater della L. 7/08/1990, n. 241, come sostituiti dall'art. 1, comma 1, del D.lgs 30/06/2016, n. 127, indetta ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 nell'ambito dell'iter di approvazione del progetto presentato dalla SOTTOVENTO SNC di Cenedella Vanda e C. con sede a Lonato del Garda in Via Remato n. 36 (BS), ), per la realizzazione di un nuovo edificio, nella medesima ubicazione in via Remato 36 e di uguale dimensione di quello esistente da destinarsi allo stoccaggio di prodotti alimentari e distributori automatici da localizzare e rivendere presso aziende terze;

2) di dare atto che:

a) la presente determinazione sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati. 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.

3) dovranno essere recepite tutte le prescrizioni e condizioni indicate nei pareri espressi dagli Enti e richiamate nelle premesse che qui si intendono integralmente riportate.

4) dovrà essere, in particolare:

- realizzato il progetto di mitigazione di cui alla Tav 7 "piano del verde" ed alla relativa relazione pervenuta con nota prot. 34721 in data 15/11/2019.
- realizzato l'intervento previsto con nota pervenuta in data 1/4/2020 prot. 10017 in osservanza delle norme tecniche di buona prassi costruttiva, ai fini della mitigazione dell'esposizione a gas "radon" negli ambienti confinanti posti contro terra, come previsto dal Decreto 12678 del 21.12.11 di Regione Lombardia.;
- eseguiti, prima dell'inizio dei lavori, gli accertamenti archeologici preventivi da ditta specializzata in ricerche archeologiche, che opererà sotto la direzione dell'ufficio "soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le prov. di BS e BG" ai sensi del art. 88 del D.lgs. 42 del 2004

5) la presente determinazione positiva della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 8 del DPR 7/09/2010 n. 160 costituisce adozione della variante urbanistica correlata al progetto di SUAP.

6) di dare atto che ai sensi dell'art. 97, comma 4, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, si procederà alla pubblicazione di apposito avviso di avvenuto deposito degli atti in pubblica visione che dovrà avvenire entro quindici giorni dalla pubblicazione del predetto avviso 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.

7) di trasmettere copia della presente Determinazione 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.

8) di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo, chiunque ritenga il presente atto amministrativo illegittimo o lesivo di un proprio diritto, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio comunale.

documento firmato digitalmente  
IL DIRIGENTE  
AREA AMMINISTRATIVA  
(Dott. Michele Spazzini)

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