



Città di
Lonato del Garda

**AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
SUEP**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
n. 802 del 29/09/2025**

OGGETTO: Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria ai sensi degli artt. 14, comma 2 e 14-bis della L. 241/1990 relativa al progetto SUAP in variante al PGT ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art 97 della L.R. n.12/2005 finalizzata all'acquisizione di atti di assenso/pareri/nulla osta relativamente alla realizzazione di un edificio produttivo in ampliamento all'attività esistente presentato da COMECA TECNOLOGIE SPA.

**AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
SUEP**

Determinazione n. 802 del 29/09/2025

Oggetto: Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria ai sensi degli artt. 14, comma 2 e 14-bis della L. 241/1990 relativa al progetto SUAP in variante al PGT ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art 97 della L.R. n.12/2005 finalizzata all'acquisizione di atti di assenso/pareri/nulla osta relativamente alla realizzazione di un edificio produttivo in ampliamento all'attività esistente presentato da COMECA TECNOLOGIE SPA.

**IL DIRIGENTE SETTORE DEI SERVIZI AMMINISTRATIVI, CULTURA E TURISMO,
INFORMATICA E SMART CITY, URBANISTICA ED EDILIZIA E POLIZIA LOCALE**

RICHIAMATO il decreto del sindaco n. 2 del 01.05.2021 di "Affidamento al dott. Michele Spazzini dell'incarico di dirigente del SETTORE DEI SERVIZI AMMINISTRATIVI, CULTURA, E TURISMO, INFORMATICA E SMART CITY, URBANISTICA ED EDILIZIA nonché delle funzioni di vicesegretario";

RICHIAMATI gli atti relativi alle successive varianti apportate allo strumento urbanistico generale, di cui ai seguenti avvisi pubblicati sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia:

- n. 27 - Serie inserzioni e concorsi del 06/07/2011 (Variante al Piano di Governo del Territorio Piano delle Regole);
- n. 17 - Serie inserzioni e concorsi del 26/04/2012 (Variante al Piano di Governo del Territorio Variante n.1);
- n. 19 - Serie inserzioni e concorsi del 06/05/2015 (Variante al Piano di Governo del Territorio Varianti e Rettifiche);
- n. 10 - Serie inserzioni e concorsi del 04/03/2020 (Recepimento nel PGT del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni e modifiche al Piano dei Servizi ai sensi degli artt. 9.15, 10.6 e 95bis della L.R. 12/05 e s.m.i.); • n. 44 - Serie inserzioni e concorsi del 28/10/2020 (Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT);
- n. 45 - Serie inserzioni e concorsi del 09/11/2022 (Variante al PGT a seguito del recepimento dello studio geologico, idrogeologico e sismico del Comune di Lonato del Garda);
- n. 11 - Serie inserzioni e concorsi del 12/03/2025 (Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT approvata in via definitiva con delibera di Consiglio

comunale n. 46 del 23 dicembre 2024 ai sensi dell'art. 13, comma 13 della L.R. 12/2005);

VISTA la domanda registrata al prot. n. 7946 del 01.03.2022, con la quale la COMECA TECNOLOGIE S.P.A. con sede in Lonato del Garda – via Campagna Sopra n. 4 - chiede di dare avvio al procedimento di atto abilitativo unico in variante al PGT, per la realizzazione di un edificio produttivo sui mapp. 43 e 500 del F.26, in ampliamento all'attività produttiva esistente con un'altezza del fronte pari o maggiore di m. 21,00, atteso che, come emerge dalla relazione del tecnico incaricato, la società ha la necessità di realizzare un nuovo capannone artigianale che accolga ulteriori linee di produzione e un nuovo magazzino automatico a servizio delle lavorazioni;

VISTA la deliberazione n. 35 in data 22/03/2022 avente per oggetto l'avvio del procedimento di approvazione del progetto Suap in variante a PGT ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005

DATO ATTO che l'area di intervento attualmente è già edificabile ed è a destinazione produttiva, pertanto il progetto in variante non comporta nuovo consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 e s.m.i..

RICORDATO che :

- l'area di proprietà ubicata in via Campagna sopra – identificata catastalmente al Fg. 26 mapp. 43 e 500 ha una superficie di m² 42.466,18 di superficie territoriale e si trova in zona classificata negli "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)", art. 37 delle NTA del Piano delle Regole costituente il PGT vigente;
- dalla "tavola dei vincoli" emerge che l'area è inclusa parzialmente nel limite del rispetto ferroviario e solo marginalmente nelle fasce di rispetto definite dallo studio del RIM;
- l'intervento di realizzazione di ampliamento dell'attività produttiva esistente sui predetti mappali è ammessa, pertanto, dalle norme di piano vigente. La procedura di variante al piano delle regole del PGT è finalizzata esclusivamente a consentire una maggiore altezza del fronte (H1) pari a mt 21,00, mentre lo strumento vigente prevede un'altezza H1 massima di mt. 12,50;
- la proposta, pertanto, prevede una modifica delle NTA del Piano delle regole, relativamente agli "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1)", art. 37, con l'introduzione di una norma specifica che rinvia al progetto di variante Suap, dando atto che la destinazione d'uso, gli indici e i rimanenti parametri sono quelli stabiliti dell'art. 37 delle vigenti NTA del PGT;

RICORDATO, inoltre, che, ai sensi dell'art. 4, comma 2 bis della L.R. 12/2005, sono sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS le varianti al Piano delle regole, fatte salve le fattispecie previste per l'applicazione della VAS di cui all'art. 6, commi 2 e 6, del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, per cui si rende necessario sottoporre a tali procedure anche il progetto in variante in questione;

CONSIDERATO che:

- l'art. 4 della L.R. 12/2005, che sancisce le indicazioni contenute negli "indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007, della parte seconda del D.Lgs. 152/06, così come modificata dal D.Lgs. 4/2008 e della Direttiva 2001/142/CEE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, assoggetta i piani ed i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), processo che

comprende l'espletamento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;

- ai sensi della citata normativa, la VAS è effettuata durante la fase preparatoria di Piani e Programmi, e si conclude prima della loro approvazione;
- con il procedimento di VAS, l'Ente competente valuta la sostenibilità ambientale di piani e programmi secondo le indicazioni di cui agli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale con D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351 e gli "ulteriori adempimenti di disciplina" approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6420 del 27/12/2007 e s.m.i.;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13/03/2007 "Indirizzi generali per la valutazione dei Piani e Programmi, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della L.R. 12/2005;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 9/761 del 10/11/2010 "Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 della L.R. 12/2005, D.C.R. 351/2007) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle DD.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971";
- il Comunicato regionale 25 febbraio 2010, n. 29 "Direzione Generale Territorio e Urbanistica - Piani di Governo del Territorio: indicazioni ai Comuni a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale Regionale";

RILEVATO che, ai sensi della predetta normativa:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 in data 22/03/2022 è stato dato avvio al procedimento per la verifica di assoggettabilità alla VAS relativa al progetto di cui all'oggetto;
- l'avviso dell'avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo pretorio per 30 giorni a far data dal 28 aprile 2022, n. 593 di registro pubblicazioni e sul sito del comune di Lonato del Garda www.comune.lonato.bs.it, nella cartella "Varianti" del "Piano del Governo del Territorio" e sul sito web sivas della Regione Lombardia ,nonché sul BURL n. 19 serie Avvisi e Concorsi del 11 maggio 2022;

DATO ATTO che con lettera in data 5 marzo 2023 prot. 10576 è stata indetta conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS e di verifica di incidenza ambientale del progetto suap in variante al PGT, invitando le Autorità con specifiche competenze in materia ambientale e gli Enti Territorialmente interessati a inviare il parere sugli aspetti rilevanti di propria competenza perentoriamente entro il giorno 27 marzo 2023;

RICHIAMATO il decreto n. 1 del 04/07/2023, con il quale l'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità Procedente ha decretato di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di incidenza ambientale (VIC) il progetto in variante al PGT ai sensi dell'art. 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160 presentato da COMECA TECNOLOGIE S.P.A. con sede in Lonato del Garda, via Campagna Sopra n. 4, per la realizzazione di un edificio produttivo sui mapp. 43 e 500 del F.26, in ampliamento all'attività produttiva esistente, dando atto che:

- la procedura di variante al piano delle regole del PGT è finalizzata esclusivamente a consentire una maggiore altezza del fronte (H1) pari a mt 21,00, mentre lo strumento vigente prevede un'altezza H1 massima di mt. 12,50.

- in sede di presentazione della documentazione tecnica inerente la procedura di variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 (che prevede la convocazione di una conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della L. 241/1990, in seduta pubblica) dovranno essere verificate tutte le seguenti condizioni e/o esaminate le problematiche o aspetti evidenziate nei pareri espressi dalle Autorità con specifiche competenze in materia ambientale come indicate nelle premesse che qui si intendono integralmente riportate.

- l'area di intervento rientra nelle aree allagabili riportate sulle Mappe di Pericolosità del PGRA afferenti al Reticolo Secondario di Pianura (consortile) "potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (aree P3/H)" ai sensi della D.G.R. 10/6738/2017 per le quali sono previste "consistenti limitazioni all'utilizzo per scopi edificatori e/o alla modifica di destinazione d'uso per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa".

In assenza di realizzazione da parte del Comune di uno studio di approfondimento a livello locale ed in adempimento alle disposizioni comuni previste al par. 3.3.3. dell'All. A alla D.G.R. 10/6738/2017 si richiede, quanto segue:

- subordinare gli eventuali interventi edilizi alla realizzazione di uno studio di compatibilità idraulica, che l'Amministrazione comunale è tenuta ad acquisire in sede di rilascio del titolo edilizio. Tale studio è finalizzato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali.

- garantire l'applicazione di misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare e non peggiorare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;

- vietare la realizzazione di piani interrati o seminterrati non dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi;

- nei piani interrati o seminterrati, dotati di sistemi di autoprotezione e idonei accorgimenti edilizi, dimensionati sulla base degli esiti dello studio compatibilità idraulica, vietare un uso che preveda

la presenza continuativa di persone;

- progettare e realizzare le trasformazioni consentite con modalità compatibili, senza danni significativi, con la sommersione periodica;

- progettare gli interventi in modo da favorire il deflusso/infiltrazione delle acque di esondazione, evitando interventi che ne comportino l'accumulo, ovvero che comportino l'aggravio delle condizioni di pericolosità/rischio per le aree circostanti.

Inoltre si ricorda che ai sensi dell'art. 3.5.2 della deliberazione X/6738 del 19/06/2017 *"Disposizioni inerenti l'informazione relativa alla pericolosità e al rischio"* che i soggetti attuatori di interventi sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai fattori di pericolosità idraulica e idrogeologica;

VISTE le integrazioni documentali pervenute in data:

- 30/04/2025 prot. 18307

- 21/02/2025 prot. 6993

- 30/04/2025 prot. 17056

RICHIAMATO l'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 recante "Regolamento recante norme per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133";

VISTI gli artt. 14, comma 2 e 14 bis della L. 7/08/1990 n.241 che disciplina l'istituto della conferenza di servizi decisoria;

ATTESO che con lettera in data 11 giugno 2025 prot. 22891 è stata indetta la conferenza di servizi prevista dall'art. 8 del DPR 160/2010 e dall'art. 97 della L.R. 12/2005 per l'espressione dei pareri relativi al progetto di *realizzazione di un edificio produttivo in ampliamento all'attività esistente in via Campagna Sopra in ambito "P1 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva" (art. 37 NTA del PGT) presentato da COMECA TECNOLOGIE S.P.A.* La conferenza di servizi è stata indetta in forma semplificata e in modalità asincrona secondo i seguenti termini:

- **26 giugno 2025**: termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'Amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche Amministrazioni;
- **11 luglio 2025**: termine perentorio entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni, con la precisazione che Provincia di Brescia dovrà esprimersi ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento.
- **26 luglio 2025**: termine perentorio entro il quale le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, o alla tutela della salute dei cittadini devono rendere le proprie determinazioni.

CONSIDERATO CHE a seguito della predetta conferenza e successiva integrazione sono pervenuti i seguenti pareri:

A2A Ciclico Idrico SpA: con nota protocollata in data 13/06/2025 prot. 2025/23181, che si allega al presente provvedimento, rileva nel caso in cui ci sia la necessità di collegamento al pubblico acquedotto, dovrà essere inoltrata, ad A2A Ciclo Idrico S.p.A., una domanda di Allaccio, tramite il proprio portale.

Qualora ci sia la necessità di avere una fornitura antincendio, sarà necessario inoltrare specifica richiesta ad A2A Ciclo Idrico S.p.A., la quale provvederà ad emettere un preventivo e a contrattualizzare la fornitura idrica secondo la tipologia "uso antincendio".

Arpa (Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente): con nota protocollata in data 19/06/2025 prot. 2025/239532, che si allega al presente provvedimento - dopo aver evidenziato che, nell'ambito dell'approvazione dei progetti edilizi SUAP, il parere di ARPA non è previsto da alcuna normativa specifica, pertanto la mancata partecipazione da parte di ARPA alla conferenza di servizi in oggetto o il mancato invio del contributo scritto non possono pertanto intendersi quale atto di silenzio assenso - ARPA ricorda di aver fornito il proprio contributo sul progetto in variante al PGT del SUAP in oggetto, in fase di procedimento di verifica di assoggettamento alla VAS, al quale si rimanda per l'eventuale recepimento delle prescrizioni nonché rispetto di eventuali obblighi normativi in materia ambientale o con incidenza su tali aspetti;

Provincia di Brescia: Con nota protocollata in data 23/07/2025 prot. 2025/28390, trasmette l'Atto dirigenziale n. 2591/2025 del 23/07/2025, che si allega al presente provvedimento con il quale si esprime la valutazione di compatibilità con il PTCP e di corretto recepimento dei criteri e indirizzi del PTR in tema di consumo di suolo, del progetto in variante al PGT presentato dalla società COMECA TECNOLOGIE SPA, nei termini di cui alla relazione istruttoria, allegata al predetto atto dirigenziale provinciale.

Nella relazione istruttoria:

- preso atto della presentazione del progetto di mitigazione, accompagnato da una Relazione di compatibilità ecologica, da una Planimetria di ricognizione degli elementi ecologici e dalla Planimetria delle mitigazioni – si chiede di completare la sistemazione delle aree ad incolto poste a nord dell'area (o motivare la ragione per la quale non si ritiene di farlo) aggiornando all'uopo il progetto di mitigazione e richiamare in apposito articolo della convenzione con il Comune gli elaborati planimetrici e testuali che lo compongono e per il quale il proponente si impegna ad assicurare anche il pieno attecchimento delle specie e la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro 3-5 anni dalla messa a dimora. Si richiede, inoltre, di trasmettere alla Provincia documentazione fotografica ante e post operam, al fine di consentire il monitoraggio del PTCP e di costituire un Abaco delle Buone Pratiche per la salvaguardia e la realizzazione della rete ecologica sovralocale e locale.”

- si evidenzia - per quanto attiene allo schema di Convenzione con il Comune - che nell'elenco elaborati richiamati all'Art. 2 è presente la relazione di compatibilità ecologica ma manca la planimetria del progetto di mitigazione ecologica;

- si sottolinea che il capannone da erigere, visti i prospetti (Tav. 14), può dotarsi di ampie superfici verticali attrezzate con verde rampicante da collocare a poca distanza dalle pareti esterne. Inoltre tutti i parcheggi, esistenti e da realizzare, all'interno dell'insediamento della ditta proponente abbiano una pavimentazione non in asfalto ma, ad esempio, in erbablock ovvero costituita da elementi carrabili drenanti ed erba; inoltre, tra i posti auto vengano riservati spazi per aiuole con alberi. Quando possibile le tettoie e le coperture siano rivestite superiormente con uno strato di vegetazione a bassa manutenzione.

- Si richiama l'attenzione sul fatto che in relazione alla maggior altezza richiesta per il fabbricato dell'ampliamento in molti elaborati progettuali emerge che quest'ultima può essere pari o di poco inferiore a 21 metri. Diversamente, il decreto di non assoggettabilità alla VAS riporta (in un passaggio) che l'altezza potrà anche essere maggiore di 21 metri. Si chiede di uniformare gli atti con un unico valore massimo dell'altezza dell'ampliamento al fine di garantire un migliore inserimento paesaggistico.

- Ai fini di un miglior inserimento paesistico del nuovo fabbricato (ampliamento), si suggerisce di collocare specie arboree e arbustive anche lungo il lato dell'insediamento che costeggia la ferrovia. In questa zona la Tav. T01 *Lettura ecologica del paesaggio* rileva già l'esistenza di alcuni soggetti arborei isolati, tuttavia si chiede di incrementarne il numero, anche prolungando l'area verde verso ovest e consentendo in tal modo di mascherare, almeno in parte, la vista dei capannoni e dei piazzali dell'attività a chi transita con la ferrovia.

- Si rileva che il progetto in variante al PGT sarà recepito nello strumento urbanistico comunale con l'aggiunta, all'art. 37 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (P1) delle norme del Piano delle Regole, del seguente comma: 17. L'ambito territoriale individuato nelle tavole grafiche del Piano delle Regole come SUAP COMECA è normato e disciplinato dal relativo progetto di SUAP approvato con DCC n° .. del .././202x, fatti salvi i criteri di decadenza dettati dall'articolo 97, comma 5-bis della LR 12/2005 e s.m. e i.. In caso di avvenuta decadenza del SUAP approvato la destinazione urbanistica dell'ambito oggetto di intervento rimane quella vigente alla data precedente l'avvio del procedimento relativo al SUAP medesimo.

Al riguardo, al fine di coerenzare la proposta progettuale con il comma 17, si evidenzia che le parole “la destinazione urbanistica” siano sostituite con le parole “l'altezza del fabbricato”.

Parco del Mincio: con nota protocollata in data 25/06/2025 prot. 2025/24452, che si allega al presente provvedimento - dopo aver evidenziato che i contenuti e le modalità della proposta riportati nel documento di screening semplificato di VINCA sono riferiti correttamente alla preavalutazione regionale per Interventi previsti dal caso specifico 17, ovvero per varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero e non ricadono nei casi di esclusione previsti dagli allegati B e C alla D.g.r. 5523/2021 - si conclude positivamente la verifica di corrispondenza;

Regione Lombardia - Direzione Generale - Direzione Generale Territorio e Sistemi Verdi urbanistica e Vas. Con nota protocollata in data 25/06/2025 prot. 2025/24497, che si allega al presente provvedimento, la Regione - dopo aver ricordato che Lonato del Garda rientra nell'elenco dei Comuni tenuti ai sensi dell'art. 13, comma 8, LR 12/2005, all'invio del PGT o le sue varianti in Regione per la verifica rispetto agli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale espressi dal Piano Territoriale Regionale nello specifico: ambiti lacuali Laghi: "Ambito del Lago di Garda" – precisa che la variante allo strumento urbanistico conseguente all'attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui al citato art. 13 della LR 12/2005 riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie". Pertanto ritiene che non vi siano i presupposti per l'espressione del parere regionale;

RICORDATO che ai sensi dell'art. 14-bis comma 4 della L. n. 241 del 1990, la mancata comunicazione delle proprie determinazioni o la comunicazione delle stesse priva dei requisiti previsti dal comma 3 del citato art. 14-bis da parte degli enti invitati alla Conferenza di servizi decisoria, equivale ad assenso senza condizioni, salvo quanto diversamente previsto da eventuali disposizioni di diritto dell'Unione europea;

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;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1) di **CONCLUDERE POSITIVAMENTE** la conferenza di servizi decisoria ex art.14, c.2, legge n.241/1990, in forma semplificata e asincrona, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art 97 della L.R. n.12/2005 relativa al progetto SUAP in variante al PGT per il progetto di realizzazione di un edificio produttivo in ampliamento all'attività esistente in via Campagna Sopra in ambito "P1 Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva" (art. 37 NTA del PGT) presentato da COMECA TECNOLOGIE S.P.A meglio specificato in premessa.

2) di dare atto che dovranno essere recepite tutte le prescrizioni e condizioni indicate nei pareri espressi dagli Enti e richiamate nelle premesse che qui si intendono integralmente riportate ed in particolare le prescrizioni contenute nella Relazione istruttoria allegata all'Atto dirigenziale della Provincia di Brescia n. 2591/2025 del 23/07/2025 con il quale si esprime la valutazione di compatibilità con il PTCP e di corretto recepimento dei criteri e indirizzi del PTR in tema di consumo di suolo, del progetto in variante al PGT presentato dalla società COMECA TECNOLOGIE SP (punti 5.2.2. -aspetti geologici) ed il recepimento delle raccomandazioni ivi contenute (punti 5.2.3 - rete ecologica, 5.2.4 - autorizzazioni ambientali e miglioramenti ambientali - 5.3 - aspetti paesistici, 5.5 - recepimento della variante nel PGT) o di motivare le ragioni per le quali non si è ritenuto di farlo.

3) 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.

4) di dare atto che ai sensi dell'art. 97, comma 5-bis, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, 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;

5) 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.

6) 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.

7) 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

IL DIRIGENTE
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
SPAZZINI MICHELE

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