

Spett. Comune di Passirano (UTC)

Alla c.a. del Responsabile UT

Ing. Ugo Messali

Alla c.a.

Sindaco

Assessore all'Urbanistica

[inviato tramite PEC a protocollo@pec.comune.passirano.bs.it]

OGGETTO: RICHIESTA DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IMMOBILE RESIDENZIALE IN VIA PAPA PAOLO VI N. 10/A TRAMITE PROGETTO DI SUAP IN VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO COMUNALE DI PASSIRANO

Il sottoscritto Davide Cella, nato a Brescia il 21/03/1972, C.F. CLLDVD72C21B157H, in qualità di amministratore unico della società Itec srl, con sede legale in Passirano (Bs) in via Papa Paolo VI n. 12, e presso tale sede domiciliato per la carica e sede operativa in Via Papa Paolo VI n. 10/A

premesso che

- è interesse della Società scrivente procedere al cambio di destinazione d'uso di parte dell'immobile ubicato in via Papa Paolo VI n. 10/A in Comune di Passirano, identificato al NCEU foglio 4 particella 3071, al fine di prevedere al piano terra del medesimo gli uffici amministrativi dell'azienda nonché un deposito di materiale minuto d'uso;
- che tale immobile, di proprietà di Gianfausto Gilberti (nato a Brescia il 09.01.1964) e Marzilio Gilberti (nato a Basilea in Svizzera il 30.07.1968), risulta concesso in locazione alla ditta Itec srl;
- le previsioni del vigente PGT ricomprendono l'immobile all'interno degli "ambiti residenziali consolidati", di cui all'art. 15.7.1 delle NTA, con destinazione ammessa prevalente residenziale;

preso atto

- che le destinazioni d'uso richieste necessarie all'azienda non risultano tra quelle ammesse dallo strumento urbanistico comunale;
- che quanto richiesto non risulterebbe in contrasto con la destinazione principale dell'ambito urbano di riferimento preso atto della natura di quanto richiesto e della sostanziale mancanza di aggravio al traffico esistente;
- che il comma 4 dell'art. 5 della LR 31/2014 recita: "Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera b), della presente legge, i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, e riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della presente legge oppure del primo PGT se entrato in vigore successivamente a tale data. La relazione del documento di

piano, di cui all'articolo 8, comma 2, lettera b-ter), della l.r. 12/2005, come introdotto dall'articolo 3, comma 1, lettera b), della presente legge, illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati. I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005."

- che la presente proposta di variazione urbanistica non comporta alcun consumo di suolo trattandosi di mera previsione di nuova e verificata destinazione d'uso all'interno di un immobile esistente, senza opere di ampliamento e compatibilmente con il tessuto urbano consolidato all'interno del quale l'immobile è ubicato;
- che risulta necessario, ai sensi delle disposizioni normative vigenti in materia, espletare la prodromica procedura di verifica di assoggettabilità a VAS relativa ai contenuti di variante urbanistica del proposto progetto di SUAP;

tutto ciò premesso

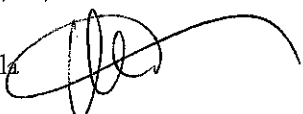
CHIEDE

come da consenso espresso dalla proprietà dall'immobile attraverso sottoscrizione della presente richiesta, di attivare puntuale procedura soggetta alle disposizioni di cui all'articolo 97 della Legge Regionale 12/2005 (e ss. mm. e ii.), in applicazione dell'articolo 8 del DPR 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), in variante al PGT vigente, previa verifica di assoggettabilità a VAS.

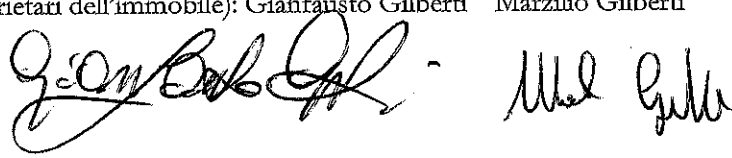
Restando in attesa di un cortese riscontro alla presente e a disposizione per ogni chiarimento ritenuto necessario, di natura tecnica e/o relativo alle strategie aziendali, gradita è l'occasione per porgere distinti saluti.

Passirano (Bs), lì 08/11/2024

In fede, Davide Cella



Per accettazione (proprietari dell'immobile): Gianfausto Gilberti Marzilio Gilberti



Allegati:

- estratto mappa catastale con individuazione dell'immobile in oggetto
- estratti del PGT vigente
- copia documento di identità del richiedente