



# COMUNE DI PASSIRANO

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

**Oggetto: progetto di Sportello unico per le attività produttive (S.U.A.P.) relativo parziale cambio della destinazione d'uso da agricola a commerciale dell'immobile sito in Via Vallosa N. 39/A, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e S.M.I. e dell'art. 97 della L.R. N. 12/2005 e S.M.I. (c.d. "Variante Suap").**

## PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO

(articoli 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010)

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**VISTA** l'istanza di Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) comportante variante, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. e dell'articolo 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., alla vigente Variante generale al P.G.T., registrata al protocollo comunale al n. 21761 del 9.12.2024- Pratica S.U.A.P. n° 1/2024, dalla Società Le Marchesine Eventi srl, C.F.: 04478180989, con sede in via Vallosa n. 39 a Passirano (BS), per il progetto di parziale cambio della destinazione d'uso da agricola a commerciale dell'immobile sito in Via Vallosa n. 39/A;

**PRESO ATTO** che la presentazione della suddetta istanza ha dato luogo all'avvio del procedimento unico di cui agli articoli 7 e 8 del Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive approvato con il D.P.R. n. 160/2010;

#### **RICHIAMATO** che:

- in data 10.04.2025 con Delibera della Giunta Comunale, n. 43 è stato avviato il procedimento di S.U.A.P. e di contestuale verifica di assoggettabilità alla VAS, nominando altresì l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la VAS;
- in data 15.04.2025 (pubblicazione n. 633/2025) è stato pubblicato sul sito internet del Comune, sia all'Albo online che nella sezione Amministrazione Trasparente, nonché sul sito web regionale SIVAS, l'avviso di avvio del procedimento relativo alla verifica di esclusione della VAS della proposta di S.U.A.P. in variante, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010, alla vigente Variante generale al P.G.T., relativa al progetto di parziale cambio della destinazione d'uso da agricola a commerciale dell'immobile sito in Via Vallosa n. 39/A;
- in data 15.04.2025 è stato pubblicato sul sito SIVAS di Regione Lombardia il rapporto preliminare relativo al procedimento di verifica in oggetto e lo stesso è stato altresì pubblicato sul sito internet comunale, nella sezione Amministrazione Trasparente, unitamente alla documentazione tecnica costituente la proposta di S.U.A.P. in variante, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010, alla vigente Variante generale



# COMUNE DI PASSIRANO

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

al P.G.T.;

- in data 15.04.2025, con nota protocollo n. 7480, è stata quindi convocata la seduta della Conferenza di verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il giorno 27 maggio 2025 presso la sala Giunta del Comune di Passirano;
- il suddetto avviso è stato altresì pubblicato all'Albo online e pubblicato sul sito internet del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente, sul sito SIVAS di Regione Lombardia, nonché inviato mediante comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati;
- in data 27.05.2025, presso la Sala Giunta del Comune di Passirano, si è quindi svolta la Conferenza di Servizi di verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), della quale è stato redatto il relativo verbale protocollo n. 9776 in data 27 maggio 2025, trasmesso in data 18.06.2025 con nota protocollo n. 11115 ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli Enti territorialmente interessati, oltre che pubblicato sul sito internet comunale e sul Sivas di Regione Lombardia;
- il progetto di S.U.A.P. è quindi stato integrato rispettivamente in data 02.09.2025, protocollo n. 16052 ed in data 26.09.2025, prot.n. 17546, in funzione delle prescrizioni contenute nel suddetto Verbale per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 27.05.2025 – protocollo n. 9776;
- il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS si è concluso con l'emissione del Decreto dell'Autorità competente di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in data 1.10.2025, protocollo n. 17860, pubblicato sul Sivas di Regione Lombardia e sul sito internet comunale, nonché trasmesso a tutti gli Enti e Soggetti competenti con comunicazione protocollo n. 18332 del 9.10.2025;

## **DATO ATTO che:**

- con proprio provvedimento in data 19.11.2025, protocollo n. 21072, avente ad oggetto: "SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.P.R. n. 160/2010, ALLA VARIANTE GENERALE AL P.G.T. VIGENTE, relativo al progetto di parziale cambio della destinazione d'uso da agricola a commerciale dell'immobile sito in Via Vallosa n. 39/A - Indizione Conferenza di Servizi decisoria semplificata e asincrona, ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies, della legge n. 241/1990 e s.m.i.", è stata indetta la Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14 - comma 2 - della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, con le modalità di cui all'articolo 14 - bis della legge n. 241/90;
- sono stati regolarmente invitati alla Conferenza dei Servizi di cui sopra gli Enti e soggetti, elencati nel suddetto provvedimento di indizione della Conferenza dei Servizi del 19.11.2025 – protocollo n. 21072, con la quale è stato altresì precisato che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, era il 19.12.2025;



# COMUNE DI PASSIRANO

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

## VISTI:

- il verbale della Conferenza di Servizi decisoria semplificata e asincrona, ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies, della legge n. 241/1990 e s.m.i., redatto dal sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica in data 13.01.2026 e registrato al n. 932 di protocollo, trasmesso con nota protocollo n. 4119 del 25.02.2026 a tutti gli Enti e soggetti interessati;
- l'avviso dell'esito favorevole della Conferenza dei Servizi relativa al SUAP in variante alla Variante generale al P.G.T. vigente, per il progetto di parziale cambio della destinazione d'uso da agricola a commerciale dell'immobile sito in Via Vallosa n. 39/A e del deposito degli atti in libera visione al pubblico, pubblicato ai sensi dell'articolo 97 – comma 4 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., all'Albo Pretorio online del Comune di Passirano in data 16.01.2026, nella sezione Amministrazione Trasparente del sito internet comunale, sul quotidiano di interesse locale Bresciaoggi in data 16.01.2026 e sul B.u.r.l. - Serie Avvisi e Concorsi n. 22 del 27.05.2026;

## RICORDATO che:

- ai sensi dell'articolo 97 – comma 5 bis – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., *“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 a 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”*;
- ai sensi del suddetto disposto normativo è stato pertanto redatto schema di atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dalla Società Le Marchesine Eventi srl in qualità di Società titolare dell'istanza di Sportello Unico per le attività produttive presentata;

**RICHIAMATO** l'Atto unilaterale d'obbligo stipulato con atto a rogito del Notaio dott.ssa Alessandra Casini di Sarezzo, in data 28.04.2026, repertorio n. 60329 – raccolta n. 26497, registrato a Brescia il 29.04.2026, che in particolare prevede l'assunzione degli obblighi da parte della Società Le Marchesine Eventi srl:

- ad attuare il progetto di S.U.A.P. in oggetto, come da progetto adottato con la Conferenza di Servizi decisoria semplificata e asincrona, ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies, della legge n. 241/1990 e s.m.i., il cui verbale redatto in 13.01.2026 e registrato al n. 932 di protocollo, nei limiti delle destinazioni d'uso, carichi urbanistici e monetizzazioni, contenuti nel progetto depositato in data 09.12.2024 prot.n.21761- Pratica S.U.A.P. N° 1/2024, integrato rispettivamente in data 02.09.2025, protocollo n. 16052 ed in data 26.09.2025, prot.n. 17546;



# COMUNE DI PASSIRANO

Provincia di Brescia

## UFFICIO TECNICO

- ad assolvere gli impegni e le prescrizioni contenute nei richiamati verbali di Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS e di Conferenza di Servizi per la valutazione del progetto di S.U.A.P.;
- ad iniziare i lavori relativi al progetto di S.U.A.P. entro nove mesi dal perfezionamento della variante urbanistica, decorsi i quali il Sindaco dichiarerà l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica;
- a corrispondere al Comune di Passirano l'importo di € 21.201,60 a titolo di contributo di costruzione, ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., e l'importo di € 33.600,00 a titolo di monetizzazione per le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al progetto di SUAP, in funzione dell'incremento di peso insediativo dallo stesso determinato e che non sono reperite direttamente;

### VISTI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 30.03.2026 recante *"Approvazione del progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) relativo al progetto per cambio parziale della destinazione d'uso da agricola a commerciale dell'immobile sito in via Vallosa n. 39/a, comportante variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'articolo 97 della L.R. N. 12/2005"*, esecutiva;
- l'avviso di approvazione definitiva e deposito della Variante pubblicato sul BURL – serie avvisi e concorsi, n. 22 del 27.05.2026, ai fini dell'efficacia della Variante stessa;

**VISTO** il progetto di "Sportello Unico per le Attività produttive in variante, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160/2010, alla Variante generale al P.G.T. Vigente, relativo al progetto per cambio parziale della destinazione d'uso da agricola a commerciale dell'immobile sito in via Vallosa n. 39/a, presentato dalla Società Le Marchesine Eventi srl", così come adottato con verbale della Conferenza di Servizi decisoria semplificata e asincrona, ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies, della legge n. 241/1990 e s.m.i., redatto in data 13.01.2026 e registrato al n. 932 di protocollo, costituito dai seguenti documenti ed elaborati:

1. Pratica S.U.A.P. n° 1/2024 – Richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160/2010, registrata al protocollo comunale in data 09.12.2024 prot.n.21761;
2. Verifica di assoggettabilità a V.A.S. – Rapporto preliminare;
3. Relazione tecnica;
4. Elaborati grafici:
  - Tavola 01 - Inquadramento territoriale – estratti cartografici;
  - Tavola 02 - Planimetria generale;
  - Tavola 03 - piante;
  - Tavola 02bis planimetria generale e piante (26.02.2026, prot.n.4157).



# COMUNE DI PASSIRANO

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

## **RICHIAMATI:**

- l'articolo 23 del D.Lgs. 112/98 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ivi incluso il rilascio delle concessioni o autorizzazioni edilizie e che tali funzioni sono esercitate prioritariamente attraverso gli sportelli unici per le attività produttive;
- l'articolo 97 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. "Sportello unico per le attività produttive";
- l'articolo 7 - comma 6 - del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, il quale dispone che *"Il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei termini di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste"*;
- l'articolo 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 "Raccordi procedurali con strumenti urbanistici";

**VISTO** l'articolo 107, comma 3, lett. F, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il Decreto sindacale n. 5 in data 23.01.2026, con il quale il sottoscritto è stato incaricato di Posizione Organizzativa presso l'Ufficio Area Tecnica;



# COMUNE DI PASSIRANO

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

**CONSIDERATO**, altresì, che il Sottoscritto firmatario:

- non incorre in alcune delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento e alla normativa anticorruzione;
- non si trova in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa vigente; in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;

**EVIDENZIATO CHE:**

- a seguito delle opportune verifiche risulta che il soggetto destinatario dell'atto non si trova in condizioni di incompatibilità o conflitto di interesse;
- non risultano relazioni di parentela o affinità sussistenti tra gli amministratori, i soci e i dipendenti dello stesso soggetto e gli amministratori, i dirigenti e i dipendenti di questa Amministrazione comunale;
- eventuali possibili relazioni tra il soggetto destinatario dell'atto e amministratori o dipendenti di questa Amministrazione comunale non hanno interferito nell'individuazione del destinatario dell'atto né dell'oggetto;

Tutto ciò premesso;

## AUTORIZZA

**ai sensi degli articoli 7 e 8 del D.P.R. n. 160/2010**

la società Le Marchesine Eventi srl, C.F.: 04478180989, con sede in via Vallosa n. 39 a Passirano (BS), alla realizzazione del progetto di parziale cambio della destinazione d'uso da agricola a commerciale dell'immobile sito in Via Vallosa N. 39/A, come da progetto adottato con la Conferenza di Servizi decisoria semplificata e asincrona, ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies, della legge n. 241/1990 e s.m.i., il cui verbale redatto in data 13.01.2026 e registrato al n. 932 di protocollo.

Il progetto viene approvato nei limiti delle destinazioni d'uso, carichi urbanistici e monetizzazioni, contenuti nel progetto depositato in data 09.12.2024 prot.n.21761- Pratica S.U.A.P. N° 1/2024, costituito dalla documentazione elencata al verbale della Conferenza dei Servizi in premessa richiamato.

### PRESCRIZIONI:

- a) l'intervento viene autorizzato nel rispetto delle prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri pervenuti ed acquisiti nell'ambito del procedimento di cui al combinato disposto degli articoli 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'articolo 97 della L.R. n. 12/2005 in premessa riepilogato, il cui contenuto si intende qui integralmente richiamato, tra i quali si richiama:
- Atto Dirigenziale n.22872 del 18.12.2025 del Settore della Pianificazione Territoriale della Provincia di Brescia, registrato al protocollo comunale in data 13.05.2025 – al n. 9000, avente ad oggetto “Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Variante al P.G.T. di Passirano mediante il



# COMUNE DI PASSIRANO

Provincia di Brescia

## UFFICIO TECNICO

*SUAP proposto dalla Società Le marchesine Eventi srl*, con il quale viene espressa la valutazione di compatibilità con il PTCP della variante SUAP in oggetto, nei termini di cui alla Relazione istruttoria allegata al medesimo Atto Dirigenziale, la quale a sua volta propone valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP e di coerenza con i criteri e indirizzi del PTR e del PTR A Franciacorta;

- b) I lavori devono essere iniziati entro il termine perentorio di 9 (nove) mesi dal perfezionamento della variante urbanistica conseguente all'approvazione del progetto di S.U.A.P. e dunque entro il termine di 9 (nove) mesi decorrenti dalla data del 27.05.2026 (data di pubblicazione dell'avviso di Variante urbanistica sul B.U.R.L.), decorsi i quali il Sindaco dichiarerà l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica;
- c) i lavori devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori ai sensi dell'articolo 15 – comma 2 – del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- d) l'inosservanza dei termini di cui al precedente punto comporta la decadenza del presente provvedimento;
- e) l'inizio e la fine dei lavori dovranno essere comunicati al SUE;
- f) dopo l'ultimazione dei lavori deve essere presentata Segnalazione Certificata per l'Agibilità ai sensi e secondo le modalità di cui all'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, mentre l'esercizio dell'attività produttiva resta subordinata alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ai sensi dell'articolo 19 della legge 241/90;
- g) il presente atto dovrà essere conservato presso il cantiere ed essere messo a disposizione degli organi di controllo;

### **DISPONE**

- che l'esito del procedimento sia comunicato alla parte istante e alle Amministrazioni interessate;
- che il presente provvedimento sia pubblicato mediante pubblicazione all'Albo pretorio e nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'articolo 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e s.m.i.

Ai sensi dell'articolo 3 – quarto comma – della legge 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia – Sezione di Brescia, ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

Passirano, 17.06.2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(Ing. Ugo Messali)

*Documento firmato digitalmente*



# COMUNE DI PASSIRANO

*Provincia di Brescia*

UFFICIO TECNICO

**Marca da bollo serie n.01210931131146 del 10.06.2026**

Allegati:

- rapporto preliminare
- relazione illustrativa
- tav. 1 inquadramento territoriale
- tav. 2 planimetria
- tav. 3 piante
- tav. 2bis planimetria con individuazione area oggetto di SUAP