



COMUNE DI BRESCIA

CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 78

Data 25/06/2019

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE PROGETTO DI ``INSEDIAMENTO NELL'EX GENIO CIVILE DI UN ALBERGO SENZA AMPLIAMENTI DI SLP MA CON UNA SUA RIDISTRIBUZIONE`` PROT.SUAP N. 49475/2017 ECOLLEGATI PRESENTATO DALLA DITTA IMMOBILGI SRL, COMPORTANTE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, A' SENSI ART.8 DPR 160/2010 E ART.97 LR 12/2005.

Adunanza del 25/06/2019

Seduta pubblica di prima convocazione.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

DEL BONO EMILIO - Sindaco	Si		
ACRI GIOVANNI FRANCESCO	Si	GIORI CAPPELLUTI DAVIDE	Si
ALBINI DONATELLA	Si	GORRUSO GIUSEPPE	Si
BENZONI FABRIZIO	Si	GUINDANI DIONIGI	Si
BIASUTTI MIRCO	Si	MAGGI MICHELE	Si
BORDONALI SIMONA	--	MARGAROLI MATTIA	Si
BRAGHINI ANNA	Si	NATALI GIANPAOLO	Si
CAMMARATA ROBERTO	Si	OMODEI ROBERTO	Si
CURCIO ANDREA	--	PAPARAZZO ANGELAMARIA	Si
FANTONI MICHELA	Si	PARENZA LAURA	Si
FERRARI LUCIA	Si	PATITUCCI FRANCESCO	Si
FONTANA PAOLO	Si	POZZI MARCO	Si
FORESTI GIOVANNA	Si	ROVETTA MONICA	Si
FRANCESCHINI ANITA	Si	SCAGLIA DILETTA	Si
GALPERTI GUIDO	Si	TACCONI MASSIMO	Si
GASTALDI MELANIA	Si	UNGARI GIUSEPPE	Si
GHIDINI GUIDO	Si	VILARDI PAOLA	Si

Sono presenti anche gli Assessori:

CASTELLETTI LAURA - V. Sindaco	Si	MANZONI FEDERICO	Si
CANTONI ALESSANDRO	Si	MORELLI ROBERTA	Si
CAPRA FABIO	Si	MUCHETTI VALTER	Si
COMINELLI MIRIAM	Si	TIBONI MICHELA	Si
FENAROLI MARCO	Si		

Presiede il Consigliere CAMMARATA ROBERTO

Partecipa il Segretario Generale BARILLA CARMELINA

Delib. n. 78 - 25.6.2019

OGGETTO: Esame ed approvazione del progetto di "insediamento nell'ex Genio civile di un albergo senza ampliamenti di SLP ma con una sua redistribuzione" prot. SUAP n. 49475/2017 e collegati, presentato dalla ditta Immobilgi s.r.l., comportante variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e art. 97 L.R. 12/2005

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

Il Consiglio Comunale

Premesso che l'art. 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;

Visto l'art. 25 del D.Lgs. n. 112/98 e l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 recanti norme in materia di procedure relative allo Sportello Unico per le Attività Produttive in particolare riferite ai casi in cui gli interventi comportino variante urbanistica;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale Lombardia del 21.12.2001 n. 7/7569 "Modifiche e integrazioni alla d.g.r. n. 6/41318 del 5.2.1999 - Sportello Unico per le imprese - Prime indicazioni per la costituzione e l'avvio delle strutture comunali di cui all'art. 24 del D.Lgs. 31.3.1998, n. 112 ed al D.P.R. 20.10.1998 n. 447";

Vista la L.R. 11.3.2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed in particolare l'art. 97 "Sportello Unico per le Attività Produttive";

Dato atto:

- che con deliberazione C.C. 27.11.2009 n. 225/55762 P.G. è stato approvato il "Regolamento per l'organizzazione e la gestione dei procedimenti dello Sportello Unico per le Attività Produttive";
- che ai sensi del comma 3 dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR;

Rilevato che con nota prot. SUAP n. 49475/2017 e collegati del 14/11/2017 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Brescia da parte di Immobili s.r.l. con sede legale a Rogno (BG), in via Rondinera 17, l'istanza diretta all'ottenimento del provvedimento di "insediamento nell'ex Genio civile di un albergo senza ampliamenti di SLP, ma con una sua redistribuzione", ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Rilevato:

- che con nota del 14.11.2017 prot. SUAP n. 49475/2017, P.G. n. 195699 e collegati è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Brescia da parte di Immobili s.r.l. con sede legale a Rogno (BG), in via Rondinera 17 e ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, l'istanza diretta all'ottenimento del provvedimento di "insediamento nell'ex Genio civile di un albergo di una catena, senza ampliamenti di superficie lorda di pavimento ma con una redistribuzione della slp esistente";
- che tale istanza è stata corredata da un contratto preliminare di locazione di immobile a destinazione alberghiera tra Immobili s.r.l. unipersonale e BBHI B&B ITALIA S.p.A., sottoscritto in data 28.9.2017, modificato in data 4.12.2017 e successivamente in data 11.6.2018;
- che in data 19.12.2018 tramite portale Impresa in un giorno è pervenuta la proroga del contratto preliminare di locazione tra Immobili, proponente la proposta di variante e BBHI Hotels, gestore dell'attività alberghiera che si insedierà presso l'immobile oggetto di progetto, fino al 30.6.2019 ai fini dell'ottenimento da parte del promittente locatore dell'assenso alla variante urbanistica;
- che il contratto preliminare è parte integrante dell'istanza;

Dato atto:

- che con nota prot. 30957 del 30.4.2019 i proponenti dichiarano l'intervenuta cessione dell'immobile alla

Società Alba Leasing S.p.A., con contemporanea sottoscrizione di contratto di locazione finanziaria con la quale vengono trasferiti alla Immobilgi s.r.l. il diritto e titolo personale per richiedere tutte le autorizzazioni necessarie al fine di ottenere il permesso di costruire;

- che con nota prot. 31194 del 30/04/2019 sul portale Impresa in un giorno è stata prodotta una dichiarazione della Società Alba Leasing S.p.A. che ha autorizzato l'utilizzatore Immobilgi s.r.l. a sublocare l'immobile in oggetto alla società B&B hotels Italia S.p.A. in conformità alle clausole del contratto preliminare di locazione stipulato in data 28/09/2017 e per le finalità della destinazione a struttura alberghiera;

Considerato che il progetto presentato risulta in contrasto con lo strumento urbanistico vigente approvato con deliberazione C.C. n. 17 del 9.2.2016 e che pertanto la proposta avanzata dalla suddetta società comporta la procedura di approvazione di un progetto di variante al PGT del Comune di Brescia;

Viste:

- la deliberazione G.C. n. 41 del 30.01.2018 con la quale sono stati avviati sia il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per lo sportello unico, sia il procedimento di variante mediante sportello unico per le attività produttive (SUAP) ex art. 8 DPR n. 160/2010;
- la determinazione dirigenziale n. 396 dell'8.2.2018 con la quale è stato individuato il percorso metodologico e procedurale della verifica di assoggettabilità alla V.A.S del procedimento in oggetto nonché i relativi soggetti competenti;

Visto il parere motivato di non assoggettabilità alla VAS del progetto di SUAP in oggetto, datato 27.3.2018 prot.n. 60188;

Dato atto che è stata depositata dalla ditta richiedente asseverazione di conformità del progetto in esame alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e norme di sicurezza sul lavoro;

Visti:

- la valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale relativa ad intervento, parere condizionato di compatibilità con il P.T.C.P. PG n. 33684 del 19.02.2018 ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e relazione istruttoria;

- le relazioni del Settore Urbanistica del 5.6.2018 e 10.12.2018 la quale ultima accerta i contenuti del progetto in variante al PGT e l'ammissibilità nel caso concreto della procedura di variante SUAP ex art. 8 D.P.R. 160/2010 e ex art. 97 L.R. 12/2005;

Visti altresì i pareri di:

- Commissione paesaggio parere del 17.4.2019;
- Commissione edilizia parere del 12.12.2018;
- ATS prot. 141291/2018;
- Provincia prot. 138818/2018;
- VVf prot. 219982/2018;

Dato atto:

- che nella conferenza dei servizi del 21.12.2018 il procedimento SUAP è stato sospeso in attesa del recepimento da parte del Comune della disposizione di cui all'art. 2, comma 8, della L.R. 7/2017 per il quale era già in itinere il relativo procedimento;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 7.03.2019 è stato attuato l'art. 2, comma 8, della L.R. 7/2017 e s.m.i. - "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" - relativo al calcolo della superficie lorda per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della L.R. 1 ottobre 2015 n. 27 e conseguentemente integrato l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente aggiungendo all'elenco dei locali che sono esclusi dal calcolo della SLP, la lettera l) che testualmente recita: "i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge delle strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della L.R. 1 ottobre 2015, n. 27";
- che con convocazione del 24.4.2019 inviata a tutti gli enti interessati, è stato riattivato il procedimento di Suap ai fini della verifica della completezza dell'istruttoria, alla luce del recepimento della L.R. n. 7/17, avvertendo che, in caso di assenza degli enti, ovvero del mancato invio del necessario parere, questo sarebbe stato ritenuto favorevole;
- che nella Conferenza dei servizi del 30.4.19 è stata esaminata ed approvata, alla luce della deliberazione consiliare n. 28 del 7.3.2019 sopra menzionata, la TAV 33 del 29.04.2019 relativa al calcolo della SLP, come pervenuta sul portale Impresa in un giorno in data 29.4.2019 con prot. 30750;

Considerato che la proposta progettuale è composta dagli elaborati elencati nell'all. 1;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo prodotto dalla Immobili s.r.l., redatto ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 12/2005, così come integrato dalla L.R. 4/2008, presentato dall'attuatore in data 30.4.2019 prot. n. 30957, nelle cui premesse che formano parte integrante dell'atto, la Immobili s.r.l. s'impegna a concedere in locazione a BBHI B&B Hotels Italia S.p.A. l'immobile oggetto di variante per l'insediamento di una struttura alberghiera, e con il quale, inoltre, la società proponente si impegna, tra l'altro:

- a realizzare opere per un importo di euro 80.000,00, non a scomputo oneri, ma a titolo di migliorie delle urbanizzazioni della zona e che tale impegno è coerente dal punto di vista quantitativo con analoghe e recenti operazioni riferite alla destinazione d'uso alberghiera;
- 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;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo in data 15.11.2018 presentato dalla BBHI B&B Hotel Italia S.p.A. con il quale la società in questione in qualità di promittente conduttore dell'immobile oggetto dell'istanza di Suap di cui sopra prende atto che il procedimento di variante urbanistica è finalizzato alla realizzazione di una struttura alberghiera e si impegna a gestire tale struttura in conformità agli impegni contrattuali allegati all'istanza di Suap consapevole della decadenza della variante stessa qualora l'intervento non sia realizzato in conformità a quanto indicato nel provvedimento conclusivo di variante;

Dato atto, pertanto, che la variante semplificata è finalizzata a consentire la realizzazione della struttura alberghiera che sarà gestita dalla Società BBHI B&B Italia S.p.A. e che pertanto essa decadrà a tutti gli effetti qualora l'intervento non sia realizzato in conformità agli impegni assunti dalle parti nei rispettivi atti unilaterali d'obbligo;

Visto il verbale della Conferenza di servizi conclusiva tenutasi in data 30.4.2019, riportante l'esito favorevole con prescrizioni della conferenza con cui si adotta la variante urbanistica relativa all'intervento in argomento recependo le prescrizioni formulate dagli enti interessati e preso atto che lo stesso costituisce proposta

di variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi del citato art.8 del DPR 160/2010 nonché dell'art. 97 della L.R. 12/2005;

Dato atto:

- che tutta la documentazione relativa al progetto è stata pubblicata sulle pagine web del Suap dal 6.5.2019;
- che con avviso pubblicato il 10.5.2019, all'Albo Pretorio del Comune di Brescia è stato reso noto che il verbale della conferenza dei servizi, unitamente a tutti gli elaborati progettuali ad esso allegati, veniva depositato presso l'ufficio Suap, per 15 giorni consecutivi, dal 13.5.2019 e fino al 28.5.2019, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare osservazioni, proposte ed opposizioni nei successivi 15 giorni;
- che lo stesso avviso è stato pubblicato inoltre tramite stampa a diffusione locale sul quotidiano Bresciaoggi dell'11.5.2019;
- che sul sito 'Sivas' regionale sono stati pubblicati tutti gli atti e tutti gli elaborati progettuali che costituiscono la proposta di variante, affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare osservazioni, proposte ed opposizioni;

Considerato che nel termine previsto di 15 giorni non sono pervenute osservazioni;

Considerato, altresì, che la variante al P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 con oggetto "insediamento nell'ex Genio civile di un albergo senza ampliamenti di SLP, ma con una sua redistribuzione" prot. SUAP n. 49475/2017 e collegati presentato dalla ditta Immobili s.r.l. può essere approvata definitivamente ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005, così come adottata con verbale della Conferenza di Servizi del 30.4.2019 da parte dello Sportello unico dell'edilizia e delle attività produttive, come da elaborati predisposti dall'Arch. Marelli Giuseppe di cui all'elenco allegato 1 alla presente deliberazione;

Ritenuta, pertanto, ragionevole ed opportuna l'applicazione delle norme previste dall'art. 8, comma 1, del D.P.R. 160/2010 e art. 97 L.R. 12/2005, in quanto l'esito della conferenza di servizi ha comportato l'adozione della variazione dello strumento urbanistico nelle forme sopra descritte e pertanto a tale scopo il verbale viene trasmesso al Consiglio Comunale nella prima seduta utile;

Considerato che ai sensi dell'art. 3, 1° comma, del D.L. n.174/2012, che ha modificato l'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, si attesta che dal presente provvedimento discendono riflessi positivi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, in quanto l'approvazione comporta il rilascio di un provvedimento che è soggetto al pagamento del contributo di costruzione;

Vista la relazione tecnica del 12.6.2019 in allegato a firma del Responsabile dello sportello unico dell'edilizia e delle attività produttive;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 12.6.2019 dal Responsabile del Settore Sportello unico dell'edilizia e delle Attività Produttive e dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria supp.;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica", ha espresso in data 18.6.2019 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di approvare, per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente richiamati, il progetto di "insediamento nell'ex Genio civile di un albergo senza ampliamenti di SLP ma con una sua ridistribuzione" presentato da Immobilgi s.r.l. ai sensi degli artt. 7 e 8 del DPR 160/2010 e art. 97 L.R. 12/2005, comportante variante alla strumentazione urbanistica vigente, con le prescrizioni di cui al verbale conclusivo della Conferenza di servizi del 30/04/2019, che sono da intendersi vincolanti per la successiva attuazione della proposta di SUAP;
- b) di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, costituisce approvazione definitiva della variante al vigente Piano del governo del Territorio relativamente a tutte le opere previste dal progetto;
- c) di dare altresì atto che la variante semplificata è finalizzata a consentire la realizzazione della struttura alberghiera che sarà gestita dalla società BBHI B&B Italia S.p.A. e che pertanto essa decadrà qualora l'intervento non sia realizzato in conformità agli impegni assunti dalle parti nei rispettivi atti unilaterali d'obbligo;

- d) di dare atto che la variante in argomento verrà depositata, ad intervenuta esecutività del presente provvedimento, presso gli uffici comunali a libera visione del pubblico, per tutto il periodo di validità del Piano di Governo del Territorio;
- e) di dare atto che faranno capo al Dirigente dell'Area Pianificazione Urbana, edilizia e mobilità, le incombenze per la pubblicità della variante secondo le procedure previste dal DPR 160/2010 e s.m.i., dando atto che dell'avvenuto deposito dovrà essere data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul bollettino della Regione Lombardia;
- f) di dare atto che il Responsabile del Settore Sportello unico Edilizia (S.U.E) e attività produttive provvederà a rilasciare Provvedimento Unico di cui al D.P.R. 440/2000 e al D.P.R. 160/2010, dando atto che l'autorizzazione finale comporterà il contestuale rilascio del permesso di costruire;
- g) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 per un più celere proseguo degli atti conseguenti.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 78.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessore Tiboni, si hanno gli interventi dei consiglieri Maggi, del Segretario Generale per precisazioni, Natali, Vilardi, Tacconi, Galperti, Margaroli, dell'assessore Manzoni, Omodei, Acri, Benzoni, Giori Cappelluti e la replica finale dell'assessore Tiboni.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto da parte dei consiglieri Margaroli, Albini, Ghidini, Natali, Tacconi e Parenza.

Indi il Presidente del Consiglio comunale mette in votazione, con sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, che viene approvata con il seguente esito:

Presenti alla votazione n.30
Voti favorevoli n.19
Astenuti n. 3 (Acri, Ghidini, Natali)

Si dà atto:

- che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Fantoni, Fontana, Gastaldi, Giori Cappelluti, Maggi, Margaroli, Tacconi, Vilardi;
- che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il Sindaco Del Bono.

Pertanto il Presidente proclama il risultato della votazione ed il Consiglio comunale

d e l i b e r a

- a) di approvare, per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente richiamati, il progetto di "insediamento nell'ex Genio civile di un albergo senza ampliamenti di SLP ma con una sua ridistribuzione" presentato da Immobilgi s.r.l. ai sensi degli artt. 7 e 8 del DPR 160/2010 e art. 97 L.R. 12/2005, comportante variante alla strumentazione urbanistica vigente, con le prescrizioni di cui al verbale conclusivo della Conferenza di servizi del 30/04/2019, che sono da intendersi vincolanti per la successiva attuazione della proposta di SUAP;
- b) di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, costituisce approvazione definitiva della variante al vigente Piano del governo del Territorio relativamente a tutte le opere previste dal progetto;
- c) di dare altresì atto che la variante semplificata è finalizzata a consentire la realizzazione della struttura alberghiera che sarà gestita dalla società BBHI B&B Italia S.p.A. e che pertanto essa decadrà qualora l'intervento non sia realizzato in conformità agli impegni assunti dalle parti nei rispettivi atti unilaterali d'obbligo;
- d) di dare atto che la variante in argomento verrà depositata, ad intervenuta esecutività del presente provvedimento, presso gli uffici comunali a libera visione del pubblico, per tutto il periodo di validità del Piano di Governo del Territorio;

- e) di dare atto che faranno capo al Dirigente dell'Area Pianificazione Urbana, edilizia e mobilità, le incombenze per la pubblicità della variante secondo le procedure previste dal DPR 160/2010 e s.m.i., dando atto che dell'avvenuto deposito dovrà essere data notizia mediante pubblicazione di apposito avviso sul bollettino della Regione Lombardia;
- f) di dare atto che il Responsabile del Settore Sportello unico Edilizia (S.U.E) e attività produttive provvederà a rilasciare Provvedimento Unico di cui al D.P.R. 440/2000 e al D.P.R. 160/2010, dando atto che l'autorizzazione finale comporterà il contestuale rilascio del permesso di costruire.

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consiglio approva con 19 voti favorevoli. Si dà atto:

- che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Acri, Fantoni, Fontana, Gastaldi, Giori Cappelluti, Maggi, Margaroli, Natali, Tacconi, Vilardi;
- che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il Sindaco Del Bono.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.



Comune di Brescia

Brescia 12/06/2019

RELAZIONE TECNICA

PROT SUAP n. 49475/2017

Oggetto: "esame di approvazione di progetto dell'insediamento nell'exGenio civile di un albergo senza ampliamenti di slp, ma con una sua redistribuzione", presentato dalla ditta Immobili srl e comportante variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010 e dell' art 97 della LR 12/2005

Richiedente Immobili srl con sede in via Rondiniera 17 Rogno (BG)

Localizzazione Piazzale Cremona 18-Brescia

Ex Sede del Genio civile Tessuto storico

NCT 147, part. 54, sub. 5

Il PGT vigente inserisce l'immobile situato in P.le Cremona, in passato sede del Genio Civile, all' interno del Tessuto Storico e ne disciplina con ulteriore dettaglio la trasformazione attraverso l'art. 78.2 delle NTA del piano delle regole.

La proposta presentata prevede in variante al PGT, ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010, il cambio di destinazione d'uso verso una destinazione ricettivo - alberghiera non contemplata dal citato art. 78.

Si da atto che la documentazione depositata è assistita da 'Relazione tecnica di asseverazione' ex art 20 del DPR 380/2001 attestante la conformità delle opere alla normativa vigente.

La modalità di intervento, pur rispettando i caratteri formali dell'edificio, si configura come ristrutturazione in quanto prevede la ricomposizione della slp esistente sia interrata che fuori terra al fine di ricavare delle camere nel sottotetto e di redistribuire la SLP dell'edificio mediante soprizzo sul fronte sud ovest.

La SLP totale di progetto è 2204,65mq.

L'istruttoria ex art 8 DPR 160/2010 è stata avviata contestualmente alla procedura di verifica di esclusione dalla VAS con delibera n.41 del 30/01/2018.

Con determinazione dirigenziale n 396/2018 è stato individuato il percorso metodologico e procedurale della verifica di assoggettabilità alla VAS del procedimento in oggetto.

La verifica di esclusione dalla VAS si è conclusa positivamente con provvedimento prot 60188

del 27/03/2018.

Si sono svolte le seguenti conferenze di servizi aventi le seguenti date:

30 marzo 2018,

24 luglio 2018,

10 dicembre 2018,

13 dicembre 2018,

21 dicembre 2018,

30 aprile 2019.

Nel corso delle citate conferenze sono stati espressi i seguenti pareri le cui prescrizioni saranno riportate nel permesso di costruire come più sotto specificato.

La Provincia ha espresso parere condizionato di compatibilità con il P.T.C.P. pervenuto con PG n. 33684 del 19.02.2018, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Commissione paesaggio parere del 17/04/2019;

Commissione edilizia parere del 12/12/2018;

parere ATS prot 141291/2018;

parere Provincia prot 138818/2018;

parere VVf prot 219982/2018;

In sede di Conferenza del 10.12.2018 è stata acquisita relazione tecnica del Settore Urbanistica, che accerta i contenuti del progetto in variante al P.G.T. e l'ammissibilità nel caso concreto della procedura di variante mediante Suap ex art. n 8 D.P.R. n. 160/10 e art. 97 L.R. 12/05;

Sotto il profilo della legittimazione soggettiva si rileva che:

- in data 14/11/2017 prot n. 49475/2017 è stato depositato il contratto preliminare di locazione di immobile a destinazione alberghiera tra la società Immobili srl unipersonale e la BBHI B&B Hotels Italia spa;

- in data 7/12/2017 con prot 53639/2017 è stata depositata la modifica al citato contratto preliminare riportante la condizione risolutiva in caso di non ottenimento da parte del promittente locatore entro il 30/06/2018 della richiesta variante urbanistica mediante Suap;

- in data 11/06/2018 è stato modificato il contratto preliminare di cui sopra inserendo una clausola risolutiva condizionata al definitivo ottenimento da parte del promittente locatore entro il 31/12/2018 della variante urbanistica;

- in data 15/11/2018 con prot 216550/2018 la società B&B Hotels Italia Spa in qualità di locatario dell'immobile a destinazione alberghiera si è impegnato a gestire tale struttura in conformità agli impegni contrattuali allegati all'istanza di Suap mediante apposito atto unilaterale d'obbligo;

- in data 19.12.2018 tramite portale Impresa in un giorno è pervenuta la proroga del contratto preliminare di locazione tra Immobili, proponente la proposta di variante e BBHI Hotels, gestore dell'attività alberghiera che si insedierà presso l'immobile oggetto di progetto; fino al 30/06/2019 ai fini dell'ottenimento da parte del promittente locatore dell'assenso alla variante urbanistica.

Inoltre con prot. 30957 del 30/04/2019 è stata una nota con la quale i proponenti dichiarano

Settore Sportello Unico dell'Edilizia e attività produttive - Via Marconi, 12 - 25128 BRESCIA

P.I. e C.F. 00761890177 - Tel 030 297.8500 - Fax 030 297.8529

su.edilizia@comune.brescia.it - sportelloedilizia@pec.comune.brescia.it

intervenuta cessione dell'immobile alla Società Alba Leasing spa, con contemporanea sottoscrizione di contratto di locazione finanziaria con la quale vengono trasferiti alla Immobili sri il diritto e titolo personale per richiedere tutte le autorizzazioni necessarie al fine di ottenere il permesso di costruire;

con prot. 31194 del 30/04/2019 sul portale Impresa in un giorno è stata prodotta una dichiarazione della Società Alba Leasing spa di autorizzazione all'utilizzatore Immobili sri ad sublocare l'immobile in oggetto alla società B&B hotels Italia spa in conformità alle clausole del contratto preliminare di locazione stipulato in data 28/09/2017 e per le finalità della destinazione a struttura alberghiera;

In data 21.12.2018, il procedimento di Suap è stato sospeso in attesa del recepimento da parte del Comune della disposizione di cui all' art. 2, comma 8 della L.R. 7/2017, per il quale era già in itinere il relativo procedimento;

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 7.03.2019 è stato attuato l'art. 2, comma 8, della L.R. 7/2017 e s.m.i - "Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti" – relativo al calcolo della superficie lorda per le strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'art. 18 della L.R. 1 ottobre 2015 n. 27 e conseguentemente integrato l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente aggiungendo all'elenco dei locali che sono esclusi dal calcolo della SLP, la lettera l) che testualmente recita: "i locali tecnici, i vani ascensori, i vani scala, i corridoi ai piani delle camere, i portici e le logge delle strutture ricettive alberghiere di cui al comma 3 dell'articolo 18 della L.R. 1 ottobre 2015, n. 27";

Con convocazione del 24.04.2019 inviata a tutti gli enti interessati, è stato riattivato il procedimento di Suap ai fini della verifica della completezza dell' istruttoria, alla luce del recepimento della L.R. n. 7/17, avvertendo che, in caso di assenza degli enti, ovvero del mancato invio del necessario parere, questo sarebbe stato ritenuto favorevole;

Nella Conferenza dei servizi del 30.04.19 è stata esaminata ed approvata, alla luce della Delibera CC n. 28 del 7.03.2019 sopra menzionata, la TAV 33 del 29.04.2019 relativa al calcolo della SLP, come pervenuta sul portale Impresa in un giorno in data 29/04/2019 con prot. 30750;

E' stato, altresì, depositato l'Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla Immobili sri, corredato da relativo Studio di fattibilità delle opere pubbliche esterne e computo parametrico delle medesime, il tutto pervenuto con prot. N. 30957 del 30/04/2019; col quale la società proponente si impegna, tra l'altro, a realizzare opere per un importo di euro 80.000, non a scomputo oneri, ma a titolo di migliorie delle urbanizzazioni della zona; tale impegno è coerente dal punto di vista quantitativo con analoghe e recenti operazioni riferite alla destinazione d'uso alberghiera.

Nei testo del permesso di costruire verranno inserite le seguenti prescrizioni derivanti dai pareri in seno al procedimento:

- 1) Venga acquisito prima dell'avvio dei lavori il parere preventivo della Soprintendenza archeologica riguardo alla manomissione del suolo;
- 2) Venga acquisito prima dell'agibilità il parere del servizio PSAL per l'utilizzo del seminterrato per spazi ad uso refezione anche in considerazione di possibile presenza di gas radon, nonché richiesta di deroga per uso lavorativo dei locali interrati;
- 3) Dovranno essere inoltre messe in atto le azioni di prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti indoor conformemente alle linee Guida di cui al DGS n. 12678 del 21/12/2011;
- 4) L'area computer al piano seminterrato dovrà essere dotata di idoneo impianto di ventilazione meccanica per il ricambio dell'aria;

- 5) Dovranno essere rispettati per le attività di preparazione e somministrazione alimenti i requisiti di cui all'allegato 2 del reg.CE 852/2004;
- 6) L'inizio della rampa per l'eliminazione delle barriere architettoniche a servizio dell'accesso principale dovrà essere prolungato fino allo spigolo dell'edificio così da allineare la relativa ringhiera con il limite dello stesso;
- 7) Vengano osservate le regole tecniche ed i criteri generali di sicurezza antincendio attualmente in vigore;

L'avviso di deposito dei elaborati è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal 10/5/2019 per 15 giorni e sul quotidiano Brescia oggi il 11/05/2019 e sul sito web del Comune di Brescia in data 6/05/2019.

A far data dal 13/05/2019 per 15 giorni gli elaborati sono stati a disposizione del pubblico e per i successivi 15 giorni è stata data la possibilità per formulare osservazioni, fino al 11/06/2019.

Non sono pervenute osservazioni nei termini succitati.

Si trasmette la pratica in oggetto per la valutazione di competenza da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art 8 del DPR 160/10 e dell'Art 97 della L.R. Lombardia 12/05.

Il Responsabile di Settore
Arch. Maurizio Roggero

30-04-2019	ELENCO ELABORATI DEFINITIVI	PROTOCOLLO SUAP
DOCUMENTI		
Elenco degli elaborati		DEL30/04/2019
Relazione tecnica		59825 DEL19/12/2018
Procura speciale		49475 DEL 14/11/2017
Ricevura diritti di segreteria		49475 DEL 14/11/2017
Documenti di identità		49475 DEL 14/11/2017
Relazione di asseverazione		49475 DEL 14/11/2017
Piano di contesto - Relazione paesistica		59825 DEL19/12/2018
Piano di contesto - Documentazione fotografica		49475 DEL 14/11/2017
Simulazione fotografica		58037 del 11/12/2018
Relazione Verifica conformità ATS		58037 del 11/12/2018
Contratto preliminare di Locazione		49475 DEL 14/11/2017
Modifica Contratto preliminare di Locazione		53643 DEL 7/12/2017
Lettera di consegna elaborati finali		30957 DEL30/04/2019
Atto d'obbligo opere Piazzetta Cremona+allegato contratto di leasing		30957 DEL30/04/2019
Assenso Leasing al subaffitto a B&B		31194 DEL30/04/2019
TAVOLE		
TAV01_PLANIMETRIA_ORTOFOTO / STATO DI FATTO / PROGETTO / SOVRAPPOSIZIONI		49475 DEL 14/11/2017
TAV02_RILIEVO_PIANTA PIANO SEMINTERRATO		49475 DEL 14/11/2017
TAV03_RILIEVO_PIANTA PIANO RIALZATO		49475 DEL 14/11/2017
TAV04_RILIEVO_PIANTA PIANO PRIMO		49475 DEL 14/11/2017
TAV05_RILIEVO_PIANTA PIANO SECONDO		49475 DEL 14/11/2017
TAV06_RILIEVO_PIANTA SOTTOTETTO		49475 DEL 14/11/2017
TAV07_RILIEVO_PIANTA COPERTURE		49475 DEL 14/11/2017
TAV08_RILIEVO_SEZIONI		49475 DEL 14/11/2017
TAV09_RILIEVO_PROSPETTI		49475 DEL 14/11/2017
TAV10_PROGETTO_PIANTA PIANO SEMINTERRATO		36427 DEL 31/07/2018
TAV11_PROGETTO_PIANTA PIANO RIALZATO		59825 DEL19/12/2018
TAV12_PROGETTO_PIANTA PIANO PRIMO		59825 DEL19/12/2018
TAV13_PROGETTO_PIANTA PIANO SECONDO		59825 DEL19/12/2018
TAV14_PROGETTO_PIANTA PIANO TERZO		59825 DEL19/12/2018
TAV15_PROGETTO_PIANTA COPERTURE		59825 DEL19/12/2018
TAV16_PROGETTO_SEZIONI		59825 DEL19/12/2018

TAV17_PROGETTO_PROSPETTI	59825 DEL19/12/2018
TAV18_GIALLI E ROSSI_PIANTA PIANO SEMINTERRATO	36427 DEL 31/07/2018
TAV19_DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI_PIANTA PIANO RIALZATO	59825 DEL19/12/2018
TAV20_DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI_PIANTA PIANO PRIMO	59825 DEL19/12/2018
TAV21_DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI_PIANTA PIANO SECONDO	59825 DEL19/12/2018
TAV22_DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI_PIANTA PIANO TERZO	59825 DEL19/12/2018
TAV23_DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI_PIANTA COPERTURE	59825 DEL19/12/2018
TAV24_GIALLI E ROSSI_SEZIONI	36427 DEL 31/07/2018
TAV25_DEMOLIZIONI E COSTRUZIONI_PROSPETTI	59825 DEL19/12/2018
TAV26_ACCESSIBILITA'_PIANTA PIANO SEMINTERRATO	59825 DEL19/12/2018
TAV27_ACCESSIBILITA'_PIANTA PIANO RIALZATO	59825 DEL19/12/2018
TAV28_ACCESSIBILITA'_PIANTA PIANO PRIMO	59825 DEL19/12/2018
TAV29_ACCESSIBILITA'_PIANTA PIANO SECONDO	59825 DEL19/12/2018
TAV30_ACCESSIBILITA'_PIANTA PIANO TERZO	59825 DEL19/12/2018
TAV32_RILIEVO_SLP	14143 DEL 21/03/2018
TAV33_PROGETTO_SLP	30750 DEL 29/04/2019
STUDIO DI FATTIBILITA': SISTEMAZIONE PIAZZETTA CREMONA	
COMPUTO PARAMETRICO - QUADRO ECONOMICO	30957 DEL30/04/2019
T1_MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI PIAZZETTA CREMONA_PLANIMETRIA DI RILIEVO	59825 DEL19/12/2018
T2_MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI PIAZZETTA CREMONA_PLANIMETRIA DI PROGETTO	30957 DEL30/04/2019
FOGNATURE	
035_17_FOP_T01_Rev-01	59825 DEL19/12/2018
Parere preventivo schema fognario A2a	59825 DEL19/12/2018
LEGGE 10	
035-17-L.10_rev 01	59825 DEL19/12/2018
PREVENZIONE INCENDI	
035-17-RPC-T03	14835 del 26/03/2018
035-17-RPC-T02	14835 del 26/03/2018
035-17-RPC-T01	14835 del 26/03/2018
035-17-RPC-RT	14835 del 26/03/2018
035-17-RPC-PIN-1-2012 Valutazione Progetto	14835 del 26/03/2018
RELAZIONE ACUSTICA	
180524_Relazione --RAP-Albergo...	25262 del 25/05/2018
IMPIANTI	

035-17-IEE-PD-CELLE	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD-CT	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD-PWC	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD-QE.APP	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- QE.CAM	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- QE.CT	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- QE.P-1	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- QE.P0	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- QE.P1	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- QE.P2	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- QE.P3	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD-T01	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- T02	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- T03	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- T04	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- T05	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- T06	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- T07	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- T08	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- T09	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- T10	25262 del 25/05/2018
035-17-IEE-PD- T11	25262 del 25/05/2018
035-17-ITS-PD- CSA	25262 del 25/05/2018
035-17-ITS-PD- RT-allegati	25262 del 25/05/2018
035-17-ITS-PD- T01-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- T02-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- T03-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- T04-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- T05-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- T06-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- T07-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- T08-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- T09-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- T010-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- T011-Rev-01	36427 del 31/07/2018
035-17-ITS-PD- RT-ATS-Rev-01	36427 del 31/07/2018

PRESIDENTE

Cammarata

SEGRETARIO

Barilla

Si certifica che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio il 28.6.2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi (art. 124 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 267/2000).

Brescia, 28 giugno 2019

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Brescia, 28 giugno 2019

IL SEGRETARIO GENERALE

ORDINE DI ESECUZIONE

- immediatamente eseguibile
 eseguibile il _____
 inviata per l'esecuzione ai Settori:
SPORTELLO UNICO EDILIZIA E ATTIVITÀ PROD

copia inviata ai Settori:

**LA PRESENTE COPIA DEVE SEMPRE RIMANERE
ALLEGATA ALLA PRATICA**