



Comune di Brescia

PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ss.

Oggetto: "insediamento nell'exGenio civile di un albergo di una catena senza ampliamenti di superficie lorda di pavimento ma con una sua redistribuzione".

VERBALE CONCLUSIVO DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

della seduta aggiornata del 30.04.2019

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **trenta** del mese di **aprile**, alle ore **15.00** in Brescia,
presso la sala Commissione Edilizia nella sede del Comune in via Marconi, n. 12,

VISTO

- Il D.P.R. 07.09.2010, n.160, reca il Regolamento per la semplificazione della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- l'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 che reca i "RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI"

CONSIDERATO

- che con Prot. n. 49475/2017 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Brescia da parte della Società "Immobilgi srl", con insediamento ubicato a Brescia in Piazzale Cremona 18, l'istanza diretta all'ottenimento della variante urbanistica;
- che la proposta avanzata dalla suddetta società comporta la procedura di approvazione di un progetto di variante al PGT del Comune di Brescia;
- che con Del. n. 41 del 30.01.2018 la Giunta Comunale ha disposto l'avvio del procedimento di variante al PGT e contestualmente l'avvio del procedimento della verifica di assoggettabilità alla VAS;
- che con Determina Dirigenziale n. 396 del 8/02/2018 è stato individuato il percorso metodologico procedurale da adottare nella procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- che con provvedimento, in allegato, PG 60188 del 27/03/2018 è stata determinata l'esclusione dall'assoggettabilità VAS;
- che ai sensi del comma 2, art. 97 della L.R. 12/2005 alla conferenza dei servizi è sempre invitata la Provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento;
- che si sono svolte le seguenti conferenze di servizi le cui prescrizioni riportate nei verbali in allegato, s'intendono interamente richiamate:

30 marzo 2018

24 luglio 2018

10 dicembre 2018

13 dicembre 2018

21 dicembre 2018

- Che con Prot. 108651 del 5/06/2018 è pervenuta nota del Responsabile servizio Tecnico Arch Fogliata, in allegato;
- Che in sede di Conferenza del 10.12.2018 è stata acquisita relazione tecnica del Settore Urbanistica, in allegato;
- Che in data 19.12.2018 tramite portale Impresa in un giorno è pervenuta la proroga del contratto preliminare di locazione tra Immobili e BBHI Hotels;
- che in data 17/04/2019 la Commissione Paesaggio ha espresso parere favorevole, in allegato, con prescrizioni che qui s'intendono interamente richiamate;
- che gli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, sono:

1. Immobili srl;
2. A.T.S. di Brescia - Direzione Generale;
3. A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Brescia;
4. Comando Provinciale dei VVFF;
5. Provincia di Brescia;
6. Regione Lombardia;
7. Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia;
8. Settore urbanistica del Comune di Brescia;
9. Settore strade del Comune di Brescia;
10. Settore protezione ambientale del Comune di Brescia;
11. Settore mobilità del Comune di Brescia;
12. Settore patrimonio del Comune di Brescia;

- che i rappresentanti degli Enti convocati, presenti alla Conferenza dei Servizi, sono;

1. Per il Comune di Brescia:

Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia:

Arch Roggero Maurizio, Dott.ssa Negretti Domenica

Settore urbanistica del Comune di Brescia:

Arch Ribolla Gianpiero



2. Per la ditta Immobili srl:

Arch Marelli Giuseppe

Dott. Do Ottavio

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E VALUTATO

Il Responsabile del procedimento del Comune di Brescia

DICHIARA

aperti i lavori della conferenza dei servizi alle ore 15.00

Di comune accordo viene nominato Segretario della conferenza, con compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, la dott.ssa Domenica Negretti, la quale accetta l'incarico..

Si dà atto che ai sensi del 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i. il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla c.d.s., a pena di inammissibilità, deve essere manifestato nella c.d.s., deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessaria ai fini dell'assenso.

Si dà atto inoltre che ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/1990 e s.m.i. si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata.

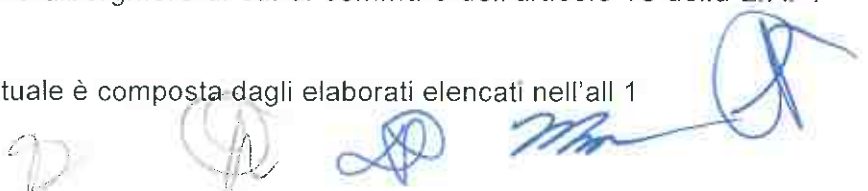
Considerato che nella precedente conferenza del 26 dicembre 2018 era stato prescritto che le tavole aggiornate n. 17 e 11 fossero sottoposte alla Commissione Paesaggio per il parere di competenza, si prende atto che la Commissione in data 17 aprile 2019 ha espresso il seguente parere:

"Preso atto dei precedenti pareri espressi che si intendono integralmente richiamati e confermati, la valutazione di competenza è relativa alla nuova rampa per l'abbattimento delle barriere architettoniche aggiunta. Nel merito si ritiene l'intervento compatibile, anche alla luce delle esigenze funzionali sottese, a condizione che l'inizio della rampa sia prolungato fino allo spigolo dell'edificio così da allineare la relativa ringhiera con il limite dello stesso. Parere favorevole con prescrizioni."

Considerato, altresì

- che nella precedente Conferenza era stato sospeso il procedimento, di comune accordo tra le parti, per consentire all'Amministrazione Comunale di recepire nelle NTA del PGT quanto prescritto nella norma LR. 7/2017 in materia di computo delle SLP nelle strutture alberghiere specificatamente a quanto riportato nell'Art 2 c. 8.
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 7.03.2019 è stato deciso di *attuare 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, di integrare l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT vigente aggiungendo 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"*;

Dato atto che la proposta progettuale è composta dagli elaborati elencati nell'all 1



Dato atto, altresì, che in forza della Delibera CC n. 28 del 7.03.2019 sopra menzionata si approva la TAV 33 del 29.04.2019 relativa al calcolo della SLP pervenuta sul portale Impresa in un giorno in data 29/04/2019 con prot. 30750;

Dato atto altresì, dell'avvenuto deposito in data odierna con prot. 31194 del 30/04/2019 sul portale Impresa in un giorno della dichiarazione della Società Alba Leasing spa di autorizzazione all'utilizzatore Immobili srl 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 ivi prevista

I proponenti depositano in data odierna agli atti della conferenza una nota con la quale dichiarano intervenuta cessione dell'immobile alla Società Alba Leasing spa, con contemporanea sottoscrizione di contratto di locazione finanziaria con la quale viene trasferita alla Immobili srl il diritto e titolo personale per richiedere tutte le autorizzazioni necessarie al fine di ottenere il permesso di costruire; tali documenti risultano depositati con prot. 30957 del 30/04/2019.

La conferenza di Servizi da atto che ai sensi dell'art 97 della L.R. 12/05, prima dell'approvazione da parte del Consiglio è stato depositato l'Atto unilaterale d'obbligo, come allegato in bozza al presente verbale, corredato da relativo Studio di fattibilità 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 scomuto 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

Alla luce di quanto sopra la conferenza

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

Al progetto 'insediamento nell'exGenio civile di un albergo di una catena alberghiera senza ampliamenti di superficie lorda di pavimento ma con una sua redistribuzione' così come previsto negli elaborati elencati nell'all 1, immobile come identificato catastalmente all'NCT 147, part. 54, sub. 5

Adottando contestualmente la variante al Piano di Governo del Territorio vigente, necessaria alla realizzazione dello stesso progetto.

SUBORDINATAMENTE ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI

da inserire nel testo del permesso di costruire:

- 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.

Si richiede che il proponente provveda a depositare due copie cartacee complete della documentazione dell'intero progetto, con indicazione dei relativi protocolli di presentazione presso il portale Impresa in un Giorno, al netto delle tavole sostituite nel corso dell'istruttoria, ai fini dell'approvazione in Consiglio Comunale


La copia del presente verbale verrà inviata a tutti gli interessati del procedimento

Dovrà essere effettuata la pubblicazione del presente verbale mediante affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione sul sito del Comune di Brescia.

Gli atti costituenti variante urbanistica dovranno essere depositati in pubblica visione, previo avviso su un quotidiano a diffusione locale per quindici giorni consecutivi dando atto che nei quindici giorni successivi chiunque possa presentare osservazioni.

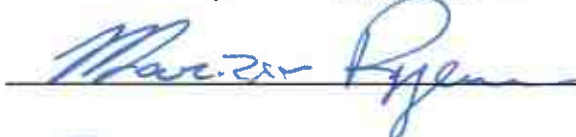
Si dichiarano conclusi i lavori della seduta della Conferenza dei Servizi alle ore.

Per la Ditta Immobili srl:





Per il Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia





Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia



Il Segretario della conferenza di servizi:





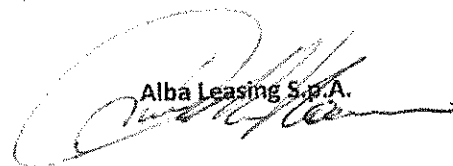
Spett.le
IMMOBILGI S.R.L.
Via Rondinera 17
24060 ROGNO BG

Milano, 30 aprile 2019

Oggetto: Contratto n. 1130219 stipulato in data 28.12.2018

Con riferimento al contratto in oggetto, preso atto dell'esistenza del contratto preliminare di locazione stipulato da IMMOBILGI S.r.l. e B&B HOTELS ITALIA S.p.A. in data 28.09.2017, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano in data 13.10.2017 al numero 4486 serie 3, perfezionato prima del trasferimento della proprietà dell'immobile, autorizza l'Utilizzatore IMMOBILGI S.r.l. a sublocare l'immobile sito in Brescia - Piazza Cremona n.18 alla B&B HOTELS ITALIA S.p.A., previa sottoscrizione della lettera di manleva da parte del Conduttore/Locatore che sarà firmata ad immobile ultimato, in conformità alle clausole del suddetto contratto preliminare di locazione e per le finalità della destinazione a struttura alberghiera, ivi prevista.

Cogliamo l'occasione per porgerVi i nostri migliori saluti.


Alba Leasing S.p.A.



Spett.le
Comune di Brescia

Rogno li 29/04/2019

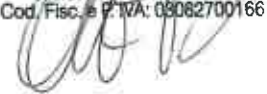
Con la presente la sottoscritta Immobilgi Srl con sede in Rogno (BG) via Rondinera, 17, comunica che a seguito di operazione prettamente di natura finanziaria, in data 28/12/2018 ha venduto con atto notarile del notaio Trapani Francesco Repertorio n. 98654 raccolta 18993 registrato a Brescia il 07/01/2019 n° 462 serie 1T l'immobile di sua proprietà sito in Brescia Piazza Cremona n. 18 identificato al NCEU al FG 147 mapp 54 alla società Alba Leasing sottoscrivendo contemporaneamente il contratto di locazione finanziaria Leasing n° 1130219/1, con il quale la società Alba Leasing trasferisce il diritto e titolo personale per richiedere tutte le autorizzazioni necessarie al fine di ottenere il rilascio del permesso di costruire.

Si allegano

Atto notarile di compravendita del 28/12/2018

Contratto di leasing n 1130219/1

IMMOBILGI s.r.l. UNIPERSONALE
Via Rondinera, 17
24060 ROGNO (Bergamo)
Tel. 035.977477 - Fax 035.977468
Cod. Fisc. e P. IVA: 03082700166



30-04-2019	ELENCO ELABORATI DEFINITIVI	ALL. 1	PROTOCOLLO SUAP
DOCUMENTI			
Elenco degli elaborati			XXXX 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



RELAZIONE DEGLI ESPERTI IN MATERIA DI TUTELA PAESISTICA AMBIENTALE

OGGETTO: Esame del progetto **P.G. 56650/2018**

Presentata da: **IMMOBILGI SRL**

Per lavori di: **Ristrutturazione dell'edificio "ex Genio Civile" in piazzale Cremona n. 18. Progetto impianti meccanici e impianti elettrici(DM 37/08).**

In località: **PIAZZALE CREMONA** civico: 18

GLI ESPERTI IN MATERIA DI TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE

- Presa visione della domanda in oggetto;
- Visti gli elaborati a firma di: Arch. **MARRELLI GIUSEPPE** ;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n. 9/2727 del 22 dicembre 2011 art.1.2.2;

Esprimono il seguente parere per quanto di competenza:

Preso atto dei precedenti pareri espressi che si intendono integralmente richiamati e confermati, la valutazione di competenza è relativa alla nuova rampa per l'abbattimento delle barriere architettoniche aggiunta. Nel merito si ritiene l'intervento compatibile, anche alla luce delle esigenze funzionali sottese, a condizione che l'inizio della rampa sia prolungato fino allo spigolo dell'edificio così da allineare la relativa ringhiera con il limite dello stesso. Parere favorevole con prescrizioni.

Brescia, **17/04/2019**

Presidente: Arch. Gianfranco Sangalli:

Membro: Arch. Antonio Rubagotti:

Membro: Geom. Claudio Cuter:

Membro: Arch. Fabrizia Guerini:

Membro: Arch. Luigi Scanzi:

Membro: Dott. Forest. Gualtiero Stolfini:

Membro: Prof. Paolo Vitale:

ATTO D'OBBLIGO RELATIVO A URBANIZZAZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZALE CREMONA

PREMESSO

-che il richiedente Immobiligi srl detiene il diritto personale ad edificare ed intervenire sull'immobile come riportato nel contratto allegato di leasing n. 1130219/1 del 28-12-2018;

- che con Prot. Suap n. 49475/2017 e collegati è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Brescia da parte della Società 'Immobiligi srl' con sede legale a Rogno (BG) in via Rondinera 17, un'istanza diretta all'ottenimento del provvedimento di "insediamento nell'ex Genio civile di un albergo di una catena alberghiera senza ampliamento di superficie lorda di pavimento ma con una sua ridistribuzione", ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

- che in allegato a tale istanza è stato prodotto contratto preliminare di locazione di immobile a destinazione alberghiera sottoposto a condizione in cui la Società Immobiligi s'impegna a concedere in locazione a B&B Hotels Italia spa l'immobile oggetto di variante per l'insediamento di una struttura alberghiera;

- che con PG 60188 del 27/03/2018 è stata determinata l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica ;

- che con comunicazione del 20.03.2018, PG 54413/18 il Responsabile dell'Area Pianificazione Urbana e Mobilità ha convocato ai sensi della L 241/1990 la conferenza dei servizi presso la Sala Commissione Edilizia di Via Marconi 12 per il giorno 30 marzo, conclusasi con parere favorevole.

- che sono pervenuti i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta : 1. Provincia di Brescia: valutazione di compatibilità con il PTCP prot 138818 del 19/07/2018 2. Parere di favorevole al progetto VVFF; 3. Parere favorevole della commissione paesaggio per l'impatto paesistico espresso in data 12.07.2018

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, la Società Immobiliari srl in qualità di richiedente si impegna a quanto segue.

ART 1- REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Ai sensi dell'art. 97 comma 5-bis della Legge Regionale n. 12/2005 s.m.i la Società proponente si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissato, 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.

ART. 2 - PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Generalità

Le opere di Urbanizzazione Primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, giusta la previsione dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001, come da richiamo dell'art 36 c 4 del D.

leg. 50/2016 come modificato dal D leg 56/2017 (di seguito codice dei contratto), sono a carico della Immobiliari srl e suoi aventi causa e per la loro esecuzione diretta non trova applicazione quanto disposto dal citato codice.

Le opere di Urbanizzazione Secondaria/afferenti la Qualità Aggiuntiva sono affidate dalla Immobiliari srl in conformità a quanto previsto dall'art 36, c 3, del codice dei contratto nel rispetto della soglia europea stabilita per gli appalti pubblici.

I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere oggetto del presente articolo, redatti secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 207/2010 per quanto ancora in vigore ed applicabile, saranno oggetto di verifica ai sensi dell'art 26 del codice dei contratti. I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere di Urbanizzazione Secondaria/afferenti la Qualità Aggiuntiva saranno oggetto anche di validazione ai sensi di quanto disposto dall'art 26 c 8, del predetto codice dei contratti.

L'attività di verifica del suddetto progetto sarà effettuata, ai sensi dell'art. 48, commi 1a) - 1b) - 2, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico indicato

dall'Amministrazione Comunale.

La validazione del progetto delle opere di Urbanizzazione Secondaria/affidente la Qualità Aggiuntiva, effettuata ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. n. 207/2010 e dell'art. 26 c 8, del codice dei contratti, è sottoscritta da un tecnico incaricato dalla Immobili srl, che se ne assume pertanto i relativi costi.

La Immobili srl dovrà comunicare al Comune il nome del Direttore Lavori. Il Direttore Lavori, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle stesse, dovrà consegnare ai competenti Uffici Comunali copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite.

La progettazione e l'esecuzione delle opere oggetto del presente articolo saranno condotti sotto il controllo e l'alta vigilanza dei competenti Uffici Comunali.

La Immobili srl, quando assume il ruolo di Stazione Appaltante per l'esecuzione delle eventuali opere di Urbanizzazione Secondaria/affidenti la Qualità Aggiuntiva effettua i seguenti adempimenti :

- nomina il RUP previsto dall'art. 31 del codice dei contratti, il quale espleta tutti i compiti previsti dalla normativa vigente, provvedendo a comunicare il nominativo al Comune,
- acquisisce il CUP (Codice unico di progetto ex art 11 L3/2003)
- acquisisce il CIG (codice identificativo di gara ex art. 3, comma 5 della legge 13 agosto 2010, n. 136) tranne i casi di esclusione dall'obbligo di tracciabilità di cui alla stessa legge
- tutti gli altri adempimenti a norma del codice dei contratti secondo quanto previsto dall' art 1 c 3 dello stesso

La Immobili srl, altresì, comunica relativamente a tutte le opere i seguenti dati : - Nome dell'esecutore delle opere - Direttore dei lavori e coordinatore della sicurezza sui cantieri - Per le opere di urbanizzazione primaria lo Smart CIG

- In caso di gara ai sensi del citato art 36, c 3 del codice dei contratti : CUP- CIG – modalità di scelta del contraente, esito della procedura di gara , prezzo di aggiudicazione, sconto offerto, inizio lavori

- Comunicazione di avvenuto inserimento nei contratti di appalto delle previsioni in tema di rispetto delle norme sulla tracciabilità di cui all'art 3 della L 136/2010 e smi

Il collaudo, in corso d'opera ai sensi dell'art. 102 del codice dei contratti, potrà avvenire per stralci funzionali e sarà eseguito, a norma dell'art. 216, comma 3, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico abilitato indicato dal Comune, con oneri a carico della Immobili srl.

Con la presa in carico delle opere, a seguito di collaudo / certificato di regolare esecuzione, verrà trasferito al Comune, oltre al possesso, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Immobili srl è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti dei terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo / certificato di regolare esecuzione.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE Generalità

La Immobili srl si impegna a realizzare la manutenzione straordinaria di piazzetta Cremona come da progetto di Fattibilità agli atti con le seguenti opere:

Sostituzione della pavimentazione in acciottolato con betonelle in cls, realizzazione nuovo passaggio ciclo- pedonale e modifica della sezione stradale d'ingresso nella strada in lato sud, integrazione illuminazione pubblica, riasfaltatura dei marciapiedi ammalorati, rifacimento della pavimentazione bituminosa della via a sud del piazzale Cremona e realizzazione tratto ciclopeditone dall'intersezione tra ring con via Cavour e via Zima

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Immobili srl, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

Modalità finanziarie

Il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra **non** è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio del permesso di costruire.

Il valore delle predette opere è stimato in circa 80.000,00€ come risulta dal progetto di fattibilità agli atti degli Uffici Comunali al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A.

Non si prevedono ulteriori costi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, ecc.) salvo casi di forza maggiore.

Scadenze

Il progetto esecutivo delle opere di riqualificazione della piazzetta Cremona verrà consegnato entro due mesi a partire dalla data di ritiro del Permesso di Costruire.

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate entro il termine di anni 2 (due) dalla stipula del presente atto, salvo cause di forza maggiore.

Se il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere a scomputo non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti.

Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere.

ART. 4 - RIMBORSO SPESE

La Immobili srl, contestualmente alla stipula del presente atto, verserà, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.01.2005, una somma a titolo di rimborso spese a favore del Comune pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di Urbanizzazione pari a € 80.000,00;

Tale somma è attualmente stimata in € 800,00 sulla base del progetto di fattibilità presentato agli atti degli Uffici Comunali.

ART. 5 – FIDEJUSSIONI

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà si impegna a prestare, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa:

- € 96.000,00 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria - € 10.000,00 a garanzia della presentazione del progetto esecutivo delle opere previste in convenzione; L'importo delle garanzie relative alle opere è pari all'importo stimato delle stesse maggiorato del 20%;

Tali Garanzie verranno consegnate al Comune di Brescia prima del rilascio del Permesso di Costruire e contestualmente al presente atto stipulato presso un notaio nominato ed a spese del richiedente;

Tali garanzie saranno restituite dal Comune rispettivamente: la prima all'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere, la seconda dopo la presentazione del progetto esecutivo (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate).

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Proprietà autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale. Le fideiussioni sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento

ART. 6 - TITOLI EDILIZI

Dopo la stipula della presente atto, il Comune di Brescia rilascerà, a richiesta della Proprietà, gli inerenti permessi di costruire o altro titolo edilizio ammesso dalla legge, nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigente.

Ai fini dell'agibilità degli intervento edilizi, la segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, potrà essere presentata solo a seguito della consegna del certificato di fine lavori delle opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi.

ART. 7 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le eventuali spese inerenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedute, il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative al progetto delle opere pubbliche, sono a carico della Proprietà.

Rogno, 29-04-2019

Immobilgi srl

Si allega contratto di leasing n 1130219/1

Si allega Atto notarile di compravendita del 28/12/2018



Comune di Brescia

PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ss.

Oggetto: "insediamento nell'exGenio civile di un albergo di una catena senza ampliamenti di superficie lorda di pavimento ma con una sua redistribuzione".

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

della seduta aggiornata del 21.12.2018

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventuno** del mese di **dicembre**, alle ore **16.00** in Brescia,
presso la sala Commissione Edilizia nella sede del Comune in via Marconi, n. 12,

VISTO

- Il D.P.R. 07.09.2010, n.160, reca il Regolamento per la semplificazione della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- l'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 reca i "RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI"
- che con Prot. n. 49475/2017 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Brescia da parte della Società "Immobilgi srl", con insediamento ubicato a Brescia in Piazzale Cremona 18, l'istanza diretta all'ottenimento della variante urbanistica;
- che la proposta avanzata dalla suddetta società comporta a la procedura di approvazione di un progetto di variante al PGT. del Comune di Brescia;
- che con PG 60188 del 27/03/2018 è stata determinata l'esclusione dall'assogettabilità VAS;
- che ai sensi del comma 2, art. 97 della L.R. 12/2005 alla conferenza dei servizi è sempre invitata la Provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento;
- che il giorno 30 marzo alle ore 10.00 si è tenuta la prima conferenza dei servizi
- che il giorno 24 luglio 2018 si è tenuta la seconda conferenza dei servizi;
- che il giorno 10 dicembre 2018 si è tenuta la conferenza dei servizi conclusiva;
- che gli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, sono:
 1. Immobilgi srl;
 2. A.T.S. di Brescia - Direzione Generale;
 3. A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Brescia;
 4. Comando Provinciale dei VVFF;
 5. Provincia di Brescia;

6. Regione Lombardia;
7. Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia;
8. Settore urbanistica del Comune di Brescia;
9. Settore strade del Comune di Brescia;
10. Settore protezione ambientale del Comune di Brescia;
11. Settore mobilità del Comune di Brescia;
12. Settore patrimonio del Comune di Brescia;

- che i rappresentanti degli Enti convocati, presenti alla Conferenza dei Servizi, sono;

1. Per il Comune di Brescia:

Per il Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia:

Arch. Roggero, Dott.ssa Negretti, Arch. Feroldi

Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia: Arch Ribolla

2. Per la ditta Immobiligi srl: Dott. Ottavio Do

- che i seguenti Enti risultano assenti non essendosi presentati in sede di conferenza né avendo inviato pareri:

Regione Lombardia;

ATS Brescia

Arpa Brescia

Comando Provinciale VVFF

Provincia di Brescia

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E VALUTATO

Il Responsabile del procedimento del Comune di Brescia/

DICHIARA

**aperti i lavori della conferenza dei servizi
alle ore 16.00**

Di comune accordo viene nominato Segretario della conferenza, con compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, la dott.ssa Domenica Negretti, la quale accetta l'incarico..

Si dà atto che ai sensi del 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i. il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla c.d.s., a pena di inammissibilità, deve essere manifestato nella c.d.s., deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessaria ai

fini dell'assenso.

Si dà atto inoltre che ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/1990 e s.m.i. si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata.

Viene infine messa a disposizione dei partecipanti tutta la documentazione pervenuta ed inerente il procedimento.

Si invitano i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze professionali, ad esprimere le proprie valutazioni.

Nell'ordine intervengono:

Dott. Ottavio Do informa che son state recepite nelle tavole già protocollate sulla piattaforma Impresa in un giorno in data 19/12/2018, le prescrizioni indicate nella seduta precedente in particolare:

per quanto riguarda la prescrizione del Geom Mombelli (Mobilità) si precisa che in sede di progetto esecutivo si recepiranno le prescrizioni come da nota esplicativa allegata al presente verbale;

per quanto riguarda prescrizione Geom Medda: sono state recepite e modificati gli elaborati relativi e caricati sul portale Suap con prot 59825 del 19/12/2018

per quanto riguarda il parere del servizio PSAL si specifica che non sarà possibile asseverare l'agibilità in assenza di deroga PSAL;

infine saranno sottoposte alla Commissione Paesaggio la tav 17 e la tav 11 presentate dal proponente in data 19/12/2018 per il parere di competenza

Vengono consegnate:

- **due copie cartacee conformi ai protocolli Suap con annesso elenco aggiornato**
- **copia cartacea della modifica del contratto preliminare di locazione dell'immobile in cui la scadenza della clausola risolutiva viene posticipata al 30/06/2019**

Arch Ribolla: in merito al punto 2 del verbale della seduta precedente si conferma che non è possibile procedere a un assenso della proposta per quanto riguarda il computo della SLP in quanto è necessario che preventivamente venga recepita da parte del Comune la disposizione di cui all' art. 2 c. 8 della L.R. 7/2017, per la quale è già in itinere il procedimento di recepimento.

Chiede pertanto se la proprietà intenda adeguare il progetto presentato con calcolo della SLP conforme alla disciplina vigente delle NTA del PGT, specificando che in tal caso essendo la superficie interessata alla trasformazione superiore ai 2500mq di SLP questo comporterebbe ricedute sull'obbligo di dotazione degli spazi pubblici e/o la loro monetizzazione.

Dott. Ottavio Do per conto della proprietà, non ritenendo di aderire a quanto richiesto dall'Arch Ribolla nel punto precedente chiede che il procedimento venga sospeso in attesa che l'Amministrazione Comunale recepisca nelle NTA del PGT quanto prescritto nella norma LR. 7/2017 in materia di computo delle SLP nelle strutture alberghiere specificatamente a quanto riportato nell'Art 2 c. 8. Chiede il riaggiornamento della cds in

seguito all'esito di detto recepimento.

Il Comune acconsente alla sospensione del procedimento per il tempo necessario al recepimento, negli strumenti urbanistici, della L.R. 7/2017.

Il Comune si riserva di chiedere integrazioni in seguito a detto recepimento.


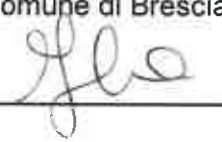
Alla luce di quanto sopra la conferenza si conclude con parere sospensivo

Si dichiarano conclusi i lavori della seduta della Conferenza dei Servizi alle ore 17.00.

Per la Ditta Immobili srl:



Per il Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia

Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia



Per il Settore strade del Comune di Brescia

Per il Settore protezione ambientale del Comune di Brescia

Per il Settore mobilità del Comune di Brescia

Per il Settore patrimonio del Comune di Brescia

Per ATS Brescia

Per Arpa Brescia

Per Comando Provinciale VVFF

Per Provincia di Brescia

Il Segretario della conferenza di servizi:



MODIFICA AL CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE DI IMMOBILE A DESTINAZIONE ALBERGHIERA
SOTTOSCRITTO IN DATA 28 SETTEMBRE 2017

FRA

Immobilgi Sri Unipersonale, con sede legale in Rogno (BG), via Rondinera n. 17, capitale sociale Euro 90.000,00 i.v., codice fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: 03082700166, in persona del Sig. Ottavio Dò in qualità di amministratore unico (il "Promittente Locatore")

BBHI HOTELS ITALIA S.p.A., con sede in Milano, Via Domenichino n. 19, capitale sociale Euro 500.000,00, i.v., codice fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 06291950969, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Jean Claude Ghiotti (il "Promittente Conduttore")

PREMESSO CHE

- Le parti hanno sottoscritto, in data 28 settembre 2017, un contratto preliminare di locazione di immobile a destinazione alberghiera, avente ad oggetto l'immobile sito in Brescia, Piazzale Cremona, n. 18 (il "Contratto");
- Le parti hanno sottoscritto, in data 04 dicembre 2017, una scrittura privata avente ad oggetto una modifica dell'art. 3 del Contratto.
- In particolare, il punto 1 dell'art. 3, così come modificato, recita:

"Le Parti si danno reciprocamente atto che l'efficacia degli obblighi previsti nel presente Contratto Preliminare è risolutivamente condizionata al definitivo ottenimento da parte del Promittente Locatore entro il 30 giugno 2018 della variante di cui alla Premessa B (di seguito, la "Condizione Risolutiva")."

- Le parti hanno ulteriormente sottoscritto, in data 11 giugno 2018, un'ulteriore modifica alla scrittura privata avente ad oggetto la proroga della scadenza dell'art. 3 al 31/12/2018.

Ciò premesso, con la presente scrittura privata, le parti convengono quanto segue:

Le parti, con efficacia a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto, convengono ed accettano che il punto 1 dell'art. 3 del Contratto venga nuovamente modificato come segue:

"Le Parti si danno reciprocamente atto che l'efficacia degli obblighi previsti nel presente Contratto Preliminare è risolutivamente condizionata al definitivo ottenimento da parte del Promittente Locatore entro il 30 giugno 2019 della variante di cui alla Premessa B (di seguito la "Condizione Risolutiva")."

Milano, 19 dicembre 2018

Immobilgi S.r.l. Unipersonale

Amministratore unico

Ottavio Dò



B&B Hotels Italia S.p.A.

Presidente del consiglio
di amministrazione
Jean Claude Ghiotti





COMUNE DI BRESCIA

Brescia, li 14/12/2018

P.G. n. 56650 / 2018

Dott.ssa Domenica Negretti
SUAP
SEDE
suap.comunebrescia@legalmail.it

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0242149/2018 del 19/12/2018
Firmatario: MAURIZIO ROGGERO

OGGETTO: Istanza relativa ai lavori di:

Ristrutturazione dell'edificio "ex Genio Civile" in piazzale Cremona n. 18. Progetto impianti meccanici e impianti elettrici(DM 37/08).
in **PIAZZALE CREMONA** civico: 18

Si comunica che la Commissione Edilizia esaminata la Vs.istanza nella seduta del 12/12/2018 ha espresso il seguente parere:

La Commissione Edilizia, trattandosi di intervento riferito ad un SUAP in variante al P.G.T., ha valutato il progetto solo sotto l'aspetto edilizio e, vista la documentazione agli atti, esprime parere favorevole a condizione che le tavole siano aggiornate alle prescrizioni del Settore Mobilità Ufficio UEBA di cui al verbale Conferenza Servizi del 24/07/2018. In alternativa dovrà essere previsto un percorso accessibile per accesso in quota dal retro dell'edificio, fino alla quota dell'ascensore.

Si suggerisce l'utilizzo di materiale sostenibile per l'isolamento.

Per motivi di certezza amministrativa la documentazione dovrà essere prodotta entro 30 giorni dal ricevimento della presente.

Distinti saluti.

Il Responsabile di Settore
(Arch. Maurizio Roggero)
Documento firmato digitalmente



Comune di Brescia

PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ss.

Oggetto: "insediamento nell'exGenio civile di un albergo di una catena senza ampliamenti di superficie lorda di pavimento ma con una sua redistribuzione".

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

della seduta aggiornata del 13.12.2018

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **tedici** del mese di **dicembre**, alle ore **10.00** in Brescia,
presso la sala Commissione Edilizia nella sede del Comune in via Marconi, n. 12,

VISTO

- Il D.P.R. 07.09.2010, n.160, reca il Regolamento per la semplificazione della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- l'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 reca i "RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI"
- che con Prot. n. 49475/2017 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Brescia da parte della Società "Immobilgi srl", con insediamento ubicato a Brescia in Piazzale Cremona 18, l'istanza diretta all'ottenimento della variante urbanistica;
- che la proposta avanzata dalla suddetta società comporta a la procedura di approvazione di un progetto di variante al PGT. del Comune di Brescia;
- che con PG 60188 del 27/03/2018 è stata determinata l'esclusione dall'assogettabilità VAS;
- che ai sensi del comma 2, art. 97 della L.R. 12/2005 alla conferenza dei servizi è sempre invitata la Provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento;
- che il giorno 30 marzo alle ore 10.00 si è tenuta la prima conferenza dei servizi
- che il giorno 24 luglio 2018 si è tenuta la seconda conferenza dei servizi;
- che il giorno 10 dicembre 2018 si è tenuta la conferenza dei servizi conclusiva;
- che gli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, sono:
 1. Immobilgi srl;
 2. A.T.S. di Brescia - Direzione Generale;
 3. A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Brescia;
 4. Comando Provinciale dei VVFF;
 5. Provincia di Brescia;

6. Regione Lombardia;
 7. Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia;
 8. Settore urbanistica del Comune di Brescia;
 9. Settore strade del Comune di Brescia;
 10. Settore protezione ambientale del Comune di Brescia;
 11. Settore mobilità del Comune di Brescia;
 12. Settore patrimonio del Comune di Brescia;
- che i rappresentanti degli Enti convocati, presenti alla Conferenza dei Servizi, sono;

1. Per il Comune di Brescia:

Per il Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia:

Arch. Roggero, Dott.ssa Negretti, Arch. Feroldi

Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia: Arch Ribolla

Per il Settore mobilità del Comune di Brescia Geom Medda

2. Per la ditta Immobilgi srl: Arch Marrelli

- che i seguenti Enti risultano assenti non essendosi presentati in sede di conferenza né avendo inviato pareri:

Regione Lombardia;

ATS Brescia

Arpa Brescia

Comando Provinciale VVFF

Provincia di Brescia

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E VALUTATO

Il Responsabile del procedimento del Comune di Brescia/

DICHIARA

**aperti i lavori della conferenza dei servizi
alle ore 10.0**

Di comune accordo viene nominato Segretario della conferenza, con compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, la dott.ssa Domenica Negretti, la quale accetta l'incarico..

Si dà atto che ai sensi del 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i. il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla c.d.s., a pena di inammissibilità, deve essere manifestato nella c.d.s., deve essere congruamente motivato,

non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessaria ai fini dell'assenso.

Si dà atto inoltre che ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/1990 e s.m.i. si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata.

Viene infine messa a disposizione dei partecipanti tutta la documentazione pervenuta ed inerente il procedimento.

Si invitano i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze professionali, ad esprimere le proprie valutazioni.

Nell'ordine intervengono:

Si precisa che:

nell'intervento del Geom Mombelli (Mobilità) nella seduta precedente si aggiunge la frase virgolettata

conferma quanto detto nell'incontro intersettoriale del 11/09/2018: si erano espresse indicazioni in merito ai collegamenti pedonali verso Via Solferino e la possibile valutazione di una connessione del percorso ciclabile su via XXV Aprile, 'nel tratto compreso tra Corso Cavour e Via Zilma' in particolare in sede di progetto esecutivo dovrà essere affrontato la sistemazione del marciapiede esistente sul lato sud di piazza Cremona fino all'incrocio con Via Solferino; inoltre dovrà essere adeguato l'attraversamento di Via XX Settembre 'intersezione Corso Cavour' sul lato sud per renderlo ciclopedonale e accessibile

Geom Medda: per quanto riguarda la nuova rampa esterna posizionata sul fronte dell'edificio si prescrive la pendenza max del 5% e la realizzazione di un pianerottolo orizzontale di profondità pari a 150cm per non superare i 10mt di lunghezza del piano inclinato. Per superare il dislivello di 15cm dal piano superiore della scalinata esterna alla quota interna dell'ingresso si prescrive l'inserimento di una rampa con pendenza max 12% e posizionamento di campanello a chiamata. Si conferma quanto prescritto nella conferenza del 24/07/2018, pertanto prescrive l'inserimento di piattaforma elevatrice per il superamento del dislivello interno tra la porta di accesso e l'atrio di ingresso.

Arch Marrelli: confermo quanto depositato con la nota del 06/12/2018 P.G. 0232481/2018 in merito al calcolo della SLP; tuttavia si precisa che in seguito al riordino del progetto consegnato dopo il procedimento di esclusione di VAS, la tavola 27 alla quale la nota fa riferimento, assume la numerazione 33 del 03-2018. Pertanto la tavola presentata con la stessa numerazione, cioè 33 del 05/06/2018 con protocollo SUAP della comunicazione REP_PROV_BS/BS-SUPRO/0026920, è da considerarsi superata.

Arch. Roggero: si ritiene che dal punto di vista edilizio il progetto sia approvabile con le seguenti prescrizioni:

- 1) Venga acquisito prima dell' avvio dei lavori il parere del servizio idrico fognature sul sistema di fornitura acqua e smaltimento acque nere/meteoriche;
- 2) Venga acquisito prima dell' avvio dei lavori il parere preventivo della Soprintendenza archeologica riguardo alla manomissione del suolo.
- 3) Venga acquisito prima dell' avvio dei lavori 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

- 4) I punti di emissione dei sistemi di aspirazione di fumi, odori, vapori e prodotti di combustione della cucina devono sfociare al tetto così come le prese d'aria dell'impianto di condizionamento.
- 5) L'area computer al piano seminterrato dovrà essere dotata di idoneo impianto di aereazione per il ricambio dell'aria
- 6) Vengano rispettati per le attività di preparazione e somministrazione alimenti i requisiti di cui all'allegato 2 de Ireg.CE 852/2004
- 7) Si prescrive che prima dell'approvazione definitiva del progetto da parte del Consiglio Comunale venga acquisito il giudizio di impatto paesistico relativo alla sola rampa di accesso per soggetti con ridotta capacità motoria come progettato
- 8) Si richiede che il proponente provveda a depositare due copie cartacee complete della documentazione dell'intero progetto, con indicazione dei relativi protocolli di presentazione presso Impresa in un Giorno, al netto delle tavole sostituite ai fini dell'approvazione in Consiglio Comunale

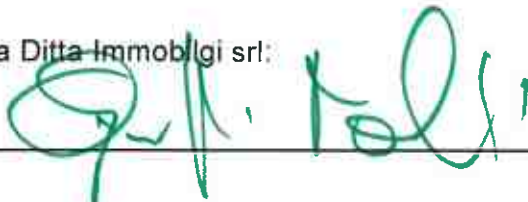
Arch. Ribolla:

- 1) si dà atto che rispetto alla documentazione depositata ai fini della verifica di esclusione dalla VAS le modifiche introdotte successivamente in conferenza dei servizi al progetto non richiedono nuove valutazioni ambientali.
- 2) si specifica che la slp relativa al progetto è stata calcolata sulla base del disposto dell'art.2, comma 8, della LR n°7/2017, che, come si evince dal parere della DG territorio e protezione civile di Regione Lombardia pervenuto in data 10/12/2018, il Comune è tenuto a recepire con specifico provvedimento

Considerato quanto sopra, la seduta viene aggiornata a data da destinarsi, ai fini di verificare le intenzioni del proponente alla luce del quadro istruttorio emerso.

Si dichiarano conclusi I lavori della Conferenza dei Servizi alle ore 13.00.

Per la Ditta Immobili srl:



Per il Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia



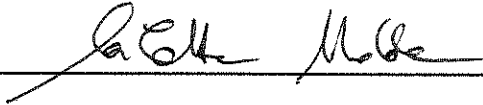
Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia



Per il Settore strade del Comune di Brescia

Per il Settore protezione ambientale del Comune di Brescia

Per il Settore mobilità del Comune di Brescia



Per il Settore patrimonio del Comune di Brescia


Per ATS Brescia

Per Arpa Brescia

Per Comando Provinciale VVFF

Per Provincia di Brescia

Il Segretario della conferenza di servizi:



CONFORME AL PROTOCOLLO SUAP 59835 DEL 19/12/2018

Brescia, 19.12.2018

Spett.le
Comune di Brescia –
Sett. Sportello Unico Attività
Produttive
Via Marconi 12
25128 Brescia

**OGGETTO: Verbale della Conferenza di Servizi del 13.12.2018
Ottemperanza alle prescrizioni emerse in fase di CdS**

In riferimento a quanto emerso e prescritto in sede di CdS in oggetto e riportato nel verbale della Conferenza di servizi si dichiara che verrà ottemperato nei modi e nei tempi sotto precisati.

- Sistemazioni esterne – geom. Mombelli

Prescrizioni:

- a- Sistemazione marciapiede sud di piazza Cremona fino ad incrocio con Via Solferino
- b- Adeguamento attraversamento di via XX Settembre in corrispondenza dell'intersezione Corso Cavour lato sud

In sede di progetto esecutivo delle sistemazioni esterne si recepiranno le prescrizioni sopradescritte.

- Superamento barriere architettoniche- geom. Medda

Prescrizioni:

- c- Rampa esterna posizionata sul fronte dell'edificio con pendenza max del 15% e realizzazione pianerottolo orizzontale con profondità pari a 150 cm.
- d- Inserimento rampa con pendenza max 12% e campanello a chiamata in corrispondenza di ingresso
- e- Inserimento piattaforma elevatrice tra porta di accesso ed atrio

Le prescrizioni sono state recepite e modificati gli elaborati relativi, caricati sul portale Suap con n. prot 59825 del 19/12/2018.

- Prescrizioni Edilizie – Arch. Roggero

1. Acquisizione Parere servizio idrico fognature

A riguardo si dichiara che il Parere Preventivo su schema Fognario è stato ottenuto in data 18-05-2018; la documentazione relativa è stata caricata sul portale Suap con n. prot 59825 del 19/12/2018.

2. Acquisizione Parere Sovrintendenza archeologica
Richiesto da Sett. Sportello Unico Attività Produttive


3. Acquisizione Parere del servizio PSAL per utilizzo del seminterrato come spazio di refezione, nonché richiesta deroga per uso lavorativo dei locali interrati
A riguardo si comunica che in data 11/05/2018 prot. 47738/2018 è stata chiesta autorizzazione in deroga per quanto sopra riportato; in data 07-06-2018 con prot 57549/18 l'ente competente ha inviato richiesta di integrazione della documentazione da cui emerge che la Richiesta in deroga potrà essere presentata ed autorizzata solo a fine dei lavori eseguiti; per tanto si comunica

che dopo la fine lavori e dopo aver ottenuto le autorizzazioni necessarie verrà ripresentata la Richiesta di deroga.

4. **Posizione punti di aspirazione fumi, odori, ecc. e prese d'aria condizionamento**
A riguardo si precisa che negli Elaborati grafici e Relazioni tecniche specifiche sono già stati previsti i necessari dispositivi per allontanamento fumi o prese d'aria come disposto dalla normativa vigente. Si rimanda agli elaborati già consegnati, in particolare alla Relazione 035-17-ITS-PD-RT-ATS-Rev01 caricata sul portale Suap con prot. 36427 del 31.07.2018.
5. **Impianto aereazione area computer**
A riguardo si precisa che negli Elaborati grafici e Relazioni tecniche specifiche sono già stati previsti i necessari dispositivi per allontanamento fumi o prese d'aria come disposto dalla normativa vigente. Si rimanda agli elaborati già consegnati, in particolare alla Relazione 035-17-ITS-PD-RT-ATS-Rev01 caricata sul portale Suap con prot. 36427 del 31.07.2018.
6. **Rispetto requisiti di cui all'all.2 del reg. CE 825/2004**
A riguardo si precisa che il rispetto dei requisiti di cui sopra è già verificato nella Relazione Tecnica del progetto per la verifica della conformità da parte dell'ATS di Brescia caricato sul portale Suap n. prot 58037 del 11-12-2018.
7. **Acquisizione Giudizio di Impatto Paesistico relativo alla sola rampa di accesso per i soggetti con ridotta capacità motoria come richiesto al punto precedente.**
Per l'acquisizione del parere di cui sopra si presenta con propria lettera di trasmissione 1 copia degli elaborati progettuali necessari.

Al fine di ottemperare a quanto richiesto al punto 8
Lunedì 24.12.2018 Si CONSEGNA 2 COPIE CARTACEE COMPLETE della documentazione dell'intero progetto, con indicazione dei relativi protocolli di presentazione sul portale "Impresa in un giorno", ai fini dell'approvazione del Consiglio Comunale, come da Elenco Elaborati caricato sullo stesso portale con la presente.

Arch. Giuseppe Marrelli



The image shows a blue official stamp with a grid of text. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink. The signature appears to be 'Giuseppe Marrelli'. The stamp contains the following text: 'C.F. MRRGPP65R29B157L', 'Info@abnorma.it', 'www.abnorma.it', and 'Brescia n. 1431'.



Comune di Brescia

PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ss.

Oggetto: "insediamento nell'exGenio civile di un albergo di una catena senza ampliamenti di superficie lorda di pavimento ma con una sua redistribuzione".

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI CONCLUSIVA

della seduta del 10.12.2018

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **dieci** del mese di **dicembre**, alle ore **09.30** in Brescia, presso
la sala Commissione Edilizia nella sede del Comune in via Marconi, n. 12,

VISTO

- Il D.P.R. 07.09.2010, n.160, reca il Regolamento per la semplificazione della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- l'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 reca i "RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI"
- che con Prot. n. 49475/2017 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Brescia da parte della Società "Immobilgi srl", con insediamento ubicato a Brescia in Piazzale Cremona 18, l'istanza diretta all'ottenimento della variante urbanistica;
- che la proposta avanzata dalla suddetta società comporta a la procedura di approvazione di un progetto di variante al PGT, del Comune di Brescia;
- che con PG 60188 del 27/03/2018 è stata determinata l'esclusione dall'assogettabilità VAS;
- che ai sensi del comma 2, art. 97 della L.R. 12/2005 alla conferenza dei servizi è sempre invitata la Provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento;
- che il giorno 30 marzo alle ore 10.00 si è tenuta la prima conferenza dei servizi
- che il giorno 24 luglio 2018 si è tenuta la seconda conferenza dei servizi;
- che gli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, sono:
 1. Immobilgi srl;
 2. A.T.S. di Brescia - Direzione Generale;
 3. A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Brescia;
 4. Comando Provinciale dei VVFF;
 5. Provincia di Brescia;
 6. Regione Lombardia;

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N. 0234811/2018 del 11/12/2018

7. Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia;
8. Settore urbanistica del Comune di Brescia;
9. Settore strade del Comune di Brescia;
10. Settore protezione ambientale del Comune di Brescia;
11. Settore mobilità del Comune di Brescia;
12. Settore patrimonio del Comune di Brescia;

- che i rappresentanti degli Enti convocati, presenti alla Conferenza dei Servizi, sono;

1. Per il Comune di Brescia:

Per il Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia:

Arch. Roggero, Dott.ssa Negretti, Arch. Feroldi

Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia: Arch Ribolla

Per il Settore strade del Comune di Brescia Ing Stagnoli

Per il Settore protezione ambientale del Comune di Brescia Arch Peritore

Per il Settore mobilità del Comune di Brescia Geom Medda Geom Mombelli

Per il Settore patrimonio del Comune di Brescia Dott. Mattiello, Geom Bonichini

2. Per la ditta Immobilgi srl: Arch Marrelli

3. Per ATS Brescia

4. Per Arpa Brescia

5. Per Comando Provinciale VVFF

6. Per Provincia di Brescia

- che i seguenti Enti risultano assenti non essendosi presentati in sede di conferenza né avendo inviato pareri:

Regione Lombardia;

ATS Brescia

Arpa Brescia

Comando Provinciale VVFF

Provincia di Brescia

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E VALUTATO

Il Responsabile del procedimento del Comune di Brescia/

DICHIARA

**aperti i lavori della conferenza dei servizi
alle ore 09.30**

Di comune accordo viene nominato Segretario della conferenza, con compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, la dott.ssa Domenica Negretti, la quale accetta l'incarico..

Si dà atto che ai sensi del 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i. il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla c.d.s., a pena di inammissibilità, deve essere manifestato nella c.d.s., deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessaria ai fini dell'assenso.

Si dà atto inoltre che ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/1990 e s.m.i. si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata.

Viene infine messa a disposizione dei partecipanti tutta la documentazione pervenuta ed inerente il procedimento.

Si invitano i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze professionali, ad esprimere le proprie valutazioni.

Nell'ordine intervengono:

Geom Mombelli (Mobilità) conferma quanto detto nell'incontro intersettoriale del 11/09/2018: si erano espresse indicazioni in merito ai collegamenti pedonali verso Via Solferino e la possibile valutazione di una connessione del percorso ciclabile su via XXV Aprile, in particolare in sede di progetto esecutivo dovrà essere affrontato la sistemazione del marciapiede esistente sul lato sud di piazza Cremona fino all'incrocio con Via Solferino; inoltre dovrà essere adeguato l'attraversamento di Via XX Settembre sul lato sud per renderlo ciclopedonale e accessibile

Dott, Mattiello (Patrimonio) per quanto di competenza nulla da rilevare

Arch Peritore nulla da rilevare per quanto di competenza

Arch Ribolla: (urbanistica) si va in variante innanzitutto in relazione alla specifica disciplina prevista dall'art 78 NTA in particolare:

- si consente l'intervento senza previa approvazione del Master plan
- si interviene sulle destinazioni d'uso in quanto si prevede la destinazione ricettiva per la totalità della SLP
- si interviene sulle modalità di intervento consentendo con la ristrutturazione con variazione di sagoma

in merito all'applicabilità della procedura Suap, preliminarmente si evidenzia che l'art 8 del dpr 160/10 prevede nei comuni in cui lo strumento urbanistico non prevede l'insediamento di aree destinate ad insediamenti produttivi o individua aree insufficiente la possibilità dell'interessato di richiedere la convocazione della conferenza di servizi. Tale disciplina e il presupposto per la sua applicazione sembra in realtà riferirsi ai casi di insediamenti produttivi comportanti la trasformazione di aree per insediamento di nuovi insediamenti produttivi e finalizzata pertanto a superare la regolamentazione dell'uso del

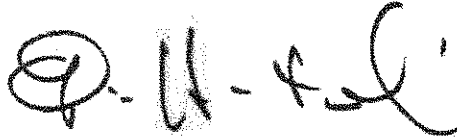
suolo, fattispecie questa che non attiene al caso in oggetto in quanto riguarda il recupero di un edificio dismesso e in cui la non conformità al documento urbanistico è riferita a situazioni diverse, quali appunto modalità d'intervento, modalità attuative e mix funzionale. È evidente pertanto che nel caso in esame diventa inapplicabile il disposto dell'art 8 per la parte in cui si presuppone la mancanza o l'insufficienza di aree nello strumento urbanistico come meglio specificato nella relazione allegata.

La conferenza si aggiorna al giorno 13/12/2018 alle ore 10,00

lo sportello SUAP provvederà inoltre a trasmettere copia del presente verbale agli enti interessati.

Si dichiarano conclusi i lavori della Conferenza dei Servizi alle ore 11,40

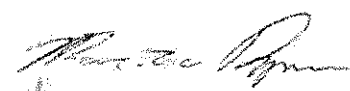
Per la Ditta Immobili srl:



Per il Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività produttive del Comune di Brescia



Per il Settore edilizia del Comune di Brescia



Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia



Per il Settore strade del Comune di Brescia



Per il Settore protezione ambientale del Comune di Brescia



Per il Settore mobilità del Comune di Brescia



Per il Settore patrimonio del Comune di Brescia



Per ATS Brescia



Per Arpa Brescia

Per Comando Provinciale VVFF

Per Provincia di Brescia

Il Segretario della conferenza di servizi:



INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO EDIFICIO EX GENIO CIVILE.

Descrizione dell'intervento

L'intervento consiste nella ristrutturazione senza aumento di slp ma con ricomposizione volumetrica (e, conseguentemente, mediante parziale sovrizzo di parte dell'edificio rispetto alla sagoma attuale) con cambio di destinazione d'uso da Servizi Amministrativi (l'ultimo utilizzo accertato dell'immobile prima della dismissione è infatti sede degli uffici della Provincia) ad Albergo. L'intervento prevede il reperimento di parcheggi pertinenziali nel seminterrato (esistente) dell'immobile in misura inferiore al 100% della slp. La slp interessata è circa 2380 mq, computata in base alla disposizione regionale (L.R. 7/2017), come chiarito con nota del promotore del 6 dicembre u.s.

SITUAZIONE URBANISTICA

L'immobile ricade nel Tessuto Storico di Via Solferino (TS18) regolato dall'art. 80 delle NTA; ulteriore regolamentazione è stabilita dall'art. 78 delle NTA che include l'edificio tra gli immobili assoggettati al "Master Plan delle Mura Urbane di Brescia" fornendone indirizzi e disposizioni. Più in generale valgono le disposizioni in materia di dotazione di parcheggi pertinenziali (art. 28), di destinazioni d'uso (artt. 27 e 29) e di modalità di intervento (art. 30). Di seguito si esaminano le caratteristiche dell'intervento alla luce delle citate disposizioni normative.

a) Destinazione d'uso

La destinazione alberghiera (che ai sensi dell'art. 27 delle NTA rappresenta una sottocategoria della destinazione ricettiva) è ammessa all'interno del TS18 (l'art. 80 individua infatti le destinazioni ammesse – tra cui quella ricettiva anche se non come destinazione prevalente- e quelle non ammesse); tuttavia l'art. 78 (che regola ulteriormente le destinazioni ammesse nell'immobile stabilendone la percentuale) non contempla tale destinazione, indicando come destinazione prevalente **"la residenza, sia nella forma ordinaria che in altre declinazioni speciali"** (oltre che i servizi e le attività di produzione di beni immateriali), e ammettendo in una percentuale non superiore al 15% le attività direzionali, gli esercizi commerciali al dettaglio, l'artigianato di servizio e i **pubblici esercizi** (quest'ultima sottocategoria, ai sensi dell'art. 27, delle attività ricettive ammesse dall'art.80 per il TS18), senza tuttavia individuare le destinazioni non ammesse come richiesto dall'art 51 comma 1bis della LR12/05.

Da una lettura integrata delle due norme se ne deduce quindi:

1. l'attività alberghiera è **ammessa** dall'art.80 sia pure come destinazione non prevalente
2. l'attività alberghiera **non è tra le destinazioni non ammesse** né dall'art. 80 (che individua correttamente le destinazioni non ammesse ai sensi del disposto dell'art. 51 della L.R.12/05), né dall'art. 78 (che non individua le destinazioni non ammesse, rimandando implicitamente in tal senso all'art.80);
3. l'attività alberghiera non parrebbe peraltro nemmeno limitata in termini percentuali dall'art. 78 (che come sopra ricordato si limita ad individuare un massimo 15% i pubblici esercizi e non per gli alberghi); pur tuttavia la formulazione utilizzata ("Altre destinazioni quali quelle per pubblici esercizi, esercizi commerciali al dettaglio, direzionali, artigianato di servizio saranno ammesse nella misura massima del 15% della slp complessiva") potrebbe far pensare ad un elenco non esaustivo e quindi estensibile anche

all'attività alberghiera, la quale quindi (in base a questa lettura) sarebbe ammessa anche se in misura limitata

b) Modalità di intervento

La modalità di intervento prevista dall'art.80 è la ristrutturazione (in quanto l'edificio è individuato dalla cartografia – Tav. VPRO3.4- in classe 4), nel rispetto della sagoma esistente mentre nel dispositivo dell'art.78 si parla di "risanamento conservativo";

c) Modalità Attuative

La norma generale (art.29) e l'art. 100 (Disposizioni Speciali per edifici Alberghieri) stabiliscono che gli interventi con cambio di destinazione d'uso sopra i 2500 mq siano sottoposti a Piano Attuativo, nondimeno l'art. 78 prevede che la trasformazione (e soprattutto il cambio di destinazione d'uso) dell'edificio sia preceduto da "uno specifico strumento attuativo" di iniziativa pubblica. Come sopra ricordato, in base alla disposizione di cui all'art. 2 c.8 della lr 7/17 (a cui i comuni avevano l'obbligo di adeguarsi entro 120 giorni dall'entrata in vigore), l'intervento proposto prevede una slp comunque inferiore ai 2500 mq

d) Dotazione di parcheggi pertinenziali

Sul tema valgono le disposizioni generali di cui all'art. 28 che prevede il reperimento di parcheggi pertinenziali nel "caso in cui si sostituisca una destinazione con un'altra per la quale si richieda una maggiore quantità di parcheggi" ; nel caso specifico il cambio di destinazione avverrebbe tra "servizi " (superiori ai 400 mq) e "attività ricettive" (superiori ai 300 mq), destinazioni per le quali la dotazione di parcheggi richiesta coincide.

e) Conclusioni

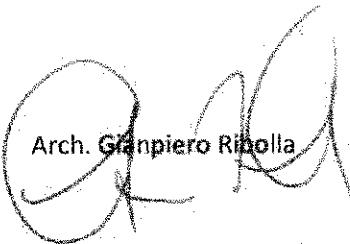
Alla luce delle considerazioni sopra esposte si può concludere che l'intervento è in variante al PGT, innanzitutto in relazione alla specifica disciplina prevista per l'edificio "ex genio civile" dall'art. 78 NTA che costituisce a tutti gli effetti una norma speciale, anche rispetto all'art. 80 riferito al tessuto storico di appartenenza dell'immobile;Infatti, rispetto a quanto previsto all'art. 78:

- a. si consente l'intervento senza previa approvazione del Masterplan e dunque senza previa approvazione di un PP di iniziativa pubblica;
- b. rispetto alle specifiche indicazioni dell'art. 78 relative al fabbricato, si interviene sulle destinazioni d'uso, in quanto si prevede la destinazione ricettiva per la totalità della slp; tale destinazione infatti, sebbene non espressamente esclusa dallo stesso art. 78, e dunque astrattamente ammessa sia ai sensi della disciplina generale delle destinazioni d'uso dettata dall'art. 29 NTA PGT, sia ai sensi dell'art. 51 LR 12/2005, dalla lettura prudenziale della norma come sopra esposta appare assoggettata ai limiti percentuali previsti dall'art. 78 per le destinazioni diverse dalla residenza, dai servizi e dalla produzione di beni immateriali (15%);
- c. rispetto alle specifiche indicazioni relative all'ex genio civile, si interviene anche sulle modalità di intervento, consentendo la ristrutturazione con ricomposizione volumetrica e modifica della sagoma, invece che il solo risanamento conservativo;

L'intervento invece è conforme per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pertinenziali.

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALL'APPLICABILITA' DEL SUAP

In merito all'applicabilità della procedura del SUAP in variante di cui all'art. 8 del DPR 160 e all'art.97 della L.R. 12/05 (al netto delle considerazioni sui requisiti soggettivi del proponente già ampiamente sviscerati) va preliminarmente evidenziato che l'art.8 del DPR 160 prevede, "nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti", la possibilità da parte dell'interessato di richiedere la convocazione della conferenza dei servizi, e, qualora l'esito della conferenza comporti la variazione dello strumento urbanistico, inviare gli atti al Consiglio Comunale affinché si pronunci in merito. Tale disciplina (e il presupposto per la sua applicazione) sembra in realtà riferirsi ai casi di insediamenti di attività produttive comportanti la trasformazione di aree per nuovi insediamenti produttivi (o ampliamenti di esistenti) e finalizzata pertanto a superare la regolamentazione dell'uso del suolo contenuta nello strumento urbanistico, non affrontando altre fattispecie di variante come quelle riferibili alla proposta in oggetto, che, ricordiamo, riguarda il recupero di un edificio dismesso e in cui la non conformità allo strumento urbanistico riguarda fattispecie diverse, quali la modalità di intervento, le modalità attuative e il mix funzionale. Alla possibilità di applicare la procedura speciale di variante a casi più generali di contrasto con il PGT (e quindi non limitati a quelli derivante dalla trasformazione di aree non destinate ad attività produttive) sembra invece orientato il disposto dell'art.97 della L.R.12/05 che rimanda all'applicazione dell'art.8 del DPR 160 "Qualora i progetti presentati allo Sportello Unico delle Attività Produttive risultino in contrasto con il PGT...": è evidente che nel caso di interventi che non comportano la trasformazione di aree diventa inapplicabile (come nel caso in esame) il disposto dell'art.8 per la parte in cui si presuppone la mancanza o l'insufficienza di aree previste dallo strumento urbanistico.


Arch. Gianpiero Ribolla



Comune di Brescia

PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ss.

Oggetto: "insediamento nell'exGenio civile di un albergo di una catena senza ampliamenti di superficie lorda di pavimento ma con una sua redistribuzione".

VERBALE DELLA SECONDA CONFERENZA DI SERVIZI

della seduta del 24.07.2018

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **24** del mese di **luglio**, alle ore **11.30** in Brescia, presso

l'ufficio della Dott.ssa Negretti nella sede del Comune in via Marconi, n. 12,

VISTO

- Il D.P.R. 07.09.2010, n.160, reca il Regolamento per la semplificazione della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- l'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 reca i "RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI"
- che con Prot. n. 49475/2017 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Brescia da parte della Società "Immobilgi srl", con insediamento ubicato a Brescia in Piazzale Cremona 18, l'istanza diretta all'ottenimento della variante urbanistica;
- che questa Amministrazione Comunale con Determinazione Dirigenziale n. 496 del 22/02/2011 ha approvato la proposta;
- che la proposta avanzata dalla suddetta società comporta a la procedura di approvazione di un progetto di variante al P.R.G.C. del Comune di Brescia;
- che con PG 60188 del 27/03/2018 è stata determinata l'esclusione dall'assogettabilità VAS;
- che ai sensi del comma 2, art. 97 della L.R. 12/2005 alla conferenza dei servizi è sempre invitata la Provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento;
- che il giorno 30 marzo alle ore 10.00 si è tenuta la prima conferenza dei servizi (V. VERBALE ALLEGATO);
- che pervenuti alla struttura Sportello Unico i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta scritti:
 1. Settore Urbanistica del Comune di Brescia, PG 108651/2018: parere favorevole
 2. ATS di Brescia, PG 141291/2018: parere favorevole
 3. Provincia di Brescia, PG 138818/2018: parere favorevole
 4. VVF di Brescia, PG 219982/2018: parere favorevole

e che gli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, sono:

1. Immobili srl;
2. A.T.S. di Brescia - Direzione Generale;
3. A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Brescia;
4. Comando Provinciale dei VVFF;
5. Provincia di Brescia;
6. Regione Lombardia;
7. Settore edilizia del Comune di Brescia;
8. Settore urbanistica del Comune di Brescia;
9. Settore strade del Comune di Brescia;
10. Settore protezione ambientale del Comune di Brescia;
11. Settore mobilità del Comune di Brescia;
12. Settore patrimonio del Comune di Brescia;

- che i rappresentanti degli Enti convocati, presenti alla Conferenza dei Servizi, sono;

1. Per il Comune di Brescia:

Per il Settore Suap Dott.ssa Negretti Arch. Feroldi

Per il Settore edilizia del Comune di Brescia Arch Ciaretti

Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia Arch Ribolla

Per il Settore strade del Comune di Brescia Ing Stagnoli

Per il Settore protezione ambientale del Comune di Brescia assente

Per il Settore mobilità del Comune di Brescia Ing Bresciani; geom Medda

Per il Settore patrimonio del Comune di Brescia assente

2. Per la ditta Immobili srl: Arch Marrelli

3. Per ATS Brescia v.parere

4. Per Arpa Brescia v.parere

5. Per Comando Provinciale VVFF v.parere

6. Per Provincia di Brescia v.parere

- che i seguenti Enti risultano assenti non essendosi presentati in sede di conferenza né avendo inviato pareri:

Regione Lombardia;

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E VALUTATO

Il Responsabile del procedimento del Comune di Brescia

DICHIARA

aperti i lavori della conferenza dei servizi alle ore 11.30

Di comune accordo viene nominato Segretario della conferenza, con compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, la dott.ssa Domenica Negretti, la quale accetta l'incarico. Passando all'esame dell'istanza della Ditta "Immobilgi srl", il tecnico della Ditta istante illustra i contenuti del progetto, in relazione agli aspetti tecnico-urbanistici e viabilistici.

Si dà atto che ai sensi del 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i. il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla c.d.s., a pena di inammissibilità, deve essere manifestato nella c.d.s., deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessaria ai fini dell'assenso.

Si dà atto inoltre che ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/1990 e s.m.i. si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata.

Viene infine messa a disposizione dei partecipanti tutta la documentazione pervenuta ed inerente il procedimento.

Si invitano i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze professionali, ad esprimere le proprie valutazioni.

Nell'ordine intervengono:

Claretti:

aggiornare i disegni degli impianti meccanici rispetto alle planimetrie presentate in ATS anche con la rappresentazione della canna fumaria che dev'essere correttamente presentata anche nei prospetti di progetto

tutte le azioni di prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti indoor, così come rappresentate in relazione, devono seguire le linee guida di cui D.G.S. 12678 del 21/12/2011 e calibrate a seguito di apposita campagna di monitoraggio le cui modalità dovranno essere concordate con il Servizio Psal.

Si prende atto che la localizzazione della cabina MT è stata concordata con Unareti non presente in Conferenza

Medda:

si prescrive la realizzazione una rampa addossata alla facciata per superare il dislivello della scalinata esterna e la realizzazione di una piattaforma elevatrice per collegare internamente la quota dell'atrio.

Bresciani Claudio

È stata presentata in data odierna al Settore Urbanistica, nuova proposta (sostitutiva della tav 28) per il progetto di fattibilità per la sistemazione del Piazzale Cremona attraverso la quale saranno definiti gli impegni per l'operatore circa lo scomputo degli oneri di urbanizzazione che verranno trasposti nell'atto d'obbligo. Nell'istruttoria del progetto di fattibilità saranno coinvolti i

Settori Strade, Mobilità e Verde al fine di definire i contenuti in tema di qualificazione ambientale, sistema di accessibilità per le persone disabili, e organizzazione della sosta esistente, anche negli spazi pubblici aperti limitrofi all'edificio.

Dopo approfondita disamina, anche in considerazione dei diversi e rilevanti interessi giuridici coinvolti, tutti i partecipanti, nelle qualità prima indicate, di comune accordo all'unanimità esprimono

PARERE FAVOREVOLE CON LE PRESCRIZIONI DI CUI SOPRA

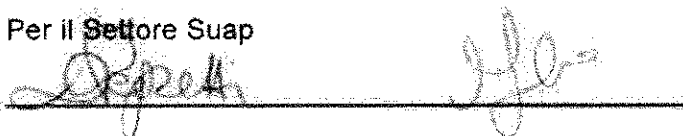
il Settore SUAP provvederà inoltre a trasmettere copia del presente verbale agli enti interessati.

Si dichiarano conclusi i lavori della Conferenza dei Servizi alle ore 13,10

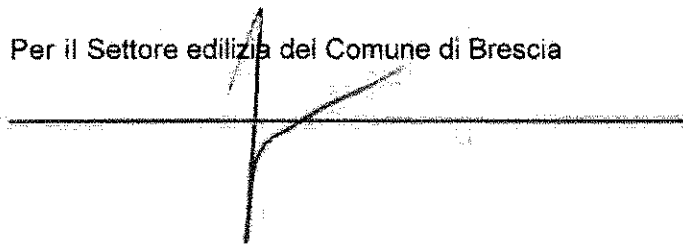
Per la Ditta Immobili srl:



Per il Settore Suap



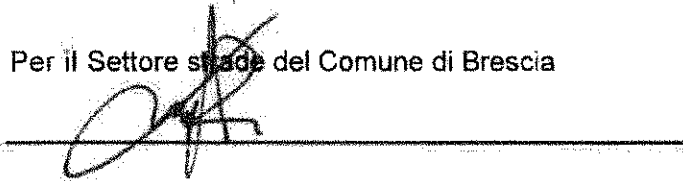
Per il Settore edilizia del Comune di Brescia



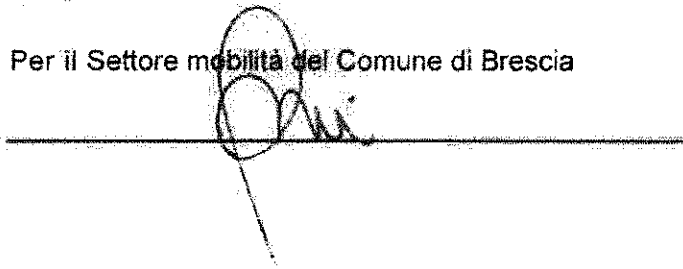
Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia



Per il Settore strade del Comune di Brescia



Per il Settore mobilità del Comune di Brescia





COMUNE DI BRESCIA

5 Maggio 2018

AL RESPONSABILE SETTORE SUAP
Marco Antonio Colosio
SEDE

**Proposta SUAP in variante
IMMOBILGI srl**

Esaminata l'istanza presentata con PG 56650 del 22/03/2018 per quanto di competenza si rileva quanto segue .

Il PGT vigente inserisce l'immobile situato in P.le Cremona in passato sede del Genio Civile all' interno del Tessuto Storico 18 e ne disciplina con ulteriore dettaglio la trasformazione attraverso l'art. 78.2 .

La proposta presentata prevede in variante al PGT

1. il cambio di **destinazione d'uso verso una destinazione ricettivo - alberghiera non contemplata dal citato art. 78.**
2. **una modalità di intervento che pur rispettando i caratteri formali dell'edificio si configura come ristrutturazione in quanto prevede la ricomposizione della sip esistente sia interrata che fuori terra al fine di ricavare delle camere nel sottotetto e di ampliare l'edificio mediante sopralzo sul fronte sud ovest.**
In ogni caso la sip di progetto non potrà esser superiore a quella di rilievo .
3. **Il reperimento dei parcheggi pertinenziali in misura inferiore rispetto a quanto previsto dall'art. 28 delle norme.**

La proposta accenna alla realizzazione di opere di urbanizzazione consistenti nella sistemazione di piazzale Cremona, tale aspetto sarà disciplinato con apposito Atto di Impegno la cui definizione avverrà prima della Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del SUAP .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Arch. Ornella Fogliata



**DIREZIONE SANITARIA
DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA
EQUIPE TERRITORIALE IGIENE 1 Brescia**

Sede operativa di Brescia
Via Padova n. 11 – 25125 Brescia
Tel. 030/3838051 – 030/3838771
Fax 030/3838054 – 030/3838770
E-mail: igienebrescia@ats-brescia.it

Al Comune di Brescia
Settore Edilizia Privata
Via Marconi n. 12

25128 Brescia

Ci. 2.3.05

sportelloedilizia@pec.comune.brescia.it

OGGETTO: a) Parere igienico sanitario pratica edilizia prot. Comune di Brescia N.56650/18 pervenuta con prot. ATS N. 0054232 del 30/05/2018 e successive integrazioni pervenute con prot. ATS n. 0071358 del 12/07/2018 presentata da IMMOBILGI SRL.

b) Convocazione Conferenza dei Servizi conclusiva del 24/07/2018 p.v.

Con riferimento alla Conferenza in oggetto citata al punto b., dato atto di quanto già espresso con nostro contributo inviato con prot. ATS 25071 del 09/03/2018, non potendo presenziare alla stessa, si è proceduto a valutare la documentazione integrativa.

Trattasi di unità immobiliare sita in Brescia in piazzale Cremona ex Genio Civile per la quale viene proposto un' intervento edilizio consistente in modifiche distributive degli spazi del manufatto e un cambio di destinazione d'uso per l'insediamento di un albergo.

Viste le citate integrazioni con la presente si esprime parere **FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

- ✓ i punti di emissione dei sistemi di aspirazione di fumi, odori, vapori e prodotti di combustione della cucina devono sfociare a tetto nel **rispetto** di quanto espresso dal RLI del comune di Brescia così come le prese d'aria parte integrante dell'impianto di condizionamento;
- ✓ lo spazio definito in planimetria come "area computer" posto al piano seminterrato dovrà essere dotato di idonea areazione, nel rispetto dei criteri previsti dal vigente RLI Tipo, atta ad assicurare il corretto ricambio di aria;
- ✓ siano rispettati, per le attività di preparazione e somministrazione alimenti previste, i requisiti specifici di cui all'Allegato II del reg. CE 852/2004.

Si ricorda infine che:

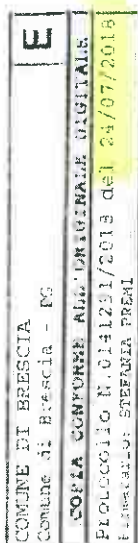
- dovrà essere presentata richiesta di deroga per uso lavorativo dei locali interrati/seminterrati di cui al D. Lgs 81/2008 che non rientra fra le competenze di espressione di parere da parte della scrivente Equipe Igiene ma del Servizio PSAL dell'ATS di Brescia;

ATS Brescia – Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 Fax 030.3838233 - www.ats-brescia.it

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980



Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Brescia

- dovranno essere messe in atto le azioni di prevenzione dell'esposizione al gas radon in ambienti indoor conformemente alle Linee Guida di cui al D.G.S n. 12678 del 21/12/2011.

Si rimanda al competente **Ufficio** comunale la verifica del rispetto dalla normativa vigente circa il superamento delle **barriere architettoniche** e si ricorda alla S.V. che lo scarico finale dei reflui deve essere autorizzato dall'Ente competente in materia.

Firmato digitalmente
IL DIRIGENTE MEDICO
EQUIPE TERRITORIALE IGIENE 1 BRESCIA
Dr.ssa Stefania Premi

Struttura Competente: Equipe Territoriale Igiene 1 Brescia
Il Responsabile del procedimento: Dr.ssa Stefania Premi
☎ 030.383.8051/8771 – fax 030383.8054/8770
e-mail: igienebrescia@ats-brescia.it

ATS Brescia – Sede Legale: viale Duca degli Abruzzi, 15 – 25124 Brescia

Tel. 030.38381 Fax 030.3838233 - www.ats-brescia.it

Posta certificata: protocollo@pec.ats-brescia.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 03775430980



**PROVINCIA
DI BRESCIA**

AREA DELLA
PIANIFICAZIONE
SOCIO-ECONOMICA E
TERRITORIALE

SETTORE DELLA
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

Via Milano, 13
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Tel 030/3749562-8
Fax 030/3749612
C.F. 80008750178

CL. 7.4

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0138818/2018 del 19/07/2018
RUBINATO, GIANFRANCO COMINCINI RICCARDO DAVINI

TERRITORIO

Brescia, _____

**Egr. Sig.
SINDACO
del COMUNE di
25128 BRESCIA BS**

**c.a. Responsabile dell'Area
Pianificazione Urbana e Mobilità
Arch. Giampiero Ribolla**

PG. n° _____

**Oggetto: Conferenza dei servizi conclusiva per l'approvazione del SUAP in variante allo strumento urbanistico Comunale presentato dalla Soc. Immobili srl per il nuovo complesso alberghiero in via cremona n° 18 a Brescia.
Parere.**

Si fa riferimento alla nota qui pervenuta in data 12.07.2018, pg. n° 96831, con la quale codesto Comune ha indetto la conferenza dei servizi conclusiva per l'approvazione del suap in oggetto specificato.

Nel confermare quanto osservato nel parere n. 730/2018 del 12.03.2018, rilasciato in ordine alla procedura di Verifica di Assoggettabile a VAS, si evidenzia che per la variante proposta non si rilevano contrasti con elementi sovra comunali previsti dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale-PTCP.

Distinti saluti.

**Il Funzionario P.O.
Settore Pianificazione Territoriale
Dott. Arch. Gianfranco Comincini**

**IL DIRETTORE
dott. Riccardo Maria Davini**

Referente della pratica: P.O. del Settore Pianificazione- Dott. Arch. Gianfranco Comincini, tel 0303749687- gcomincini@provincia.brescia.it



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia
Ufficio Prevenzione Incendi

Brescia, li

Prot. n.

Comune di Brescia
Sportello Unico Attività Produttive
suap.comunebrescia@legalmail.it

Oggetto: Trasmissione S.C.I.A. pratica DOXTTV66H17E698V della ditta Immobilgi s.r.l. per la variante di domanda urbanistica per la realizzazione Hotel in Via Cremona 18 del Comune di Brescia

E
COMUNE DI BRESCIA Comune di Brescia - PG
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0219982/2017 del 20/12/2017 Firmatario: Agatino Carrolo

In riferimento all'oggetto, si informa che qualora l'attività svolta fosse ricompresa nell'Allegato I del D.P.R. 151/2011 è necessario avviare le procedure, previste dal citato D.P.R., per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni antincendio.

Il Funzionario Istruttore
(Geom. Giuseppe Patarnello)

Il Comandante Prov. Le
(Carrolo)
Firmato digitalmente ai sensi dell'articolo 21 del D. Lgs 82/2005



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia
Ufficio Prevenzione Incendi

Prot n. 18177

Brescia li

23 LUG 2018

Pratica n. 72845

Comune di Brescia

E
COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N.0140656/2018 del 23/07/2018

Oggetto Conferenza di servizi del 24/07/2018 – Immobili s.r.l. - Brescia

In riferimento alla Vs. nota del 11/07/2018, inerente la convocazione della Conferenza di Servizi per la pratica di cui all'oggetto, questo ufficio non potrà essere presente per ragioni legate al carico di lavoro.

Si trasmette in allegato copia del parere di conformità espresso da questo Comando in data 04/05/2018 prot. n 11045.



Il Comandante Prov.Le
(Dott. Ing. Abatino Carrolo)

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Via Scuole, 6 – 25128 Brescia
☎ 03037191 - ☎ 0303719203 - e-mail comando.brescia@vigilfuoco.it
L'Ufficio Prev. Incendi è aperto al pubblico Mart. 9:00 – 11:00, 14:00 – 16:00 – Merc 9:00 – 11:00, e Giov., 9:00 – 12:00

Real. Impresa in on gg

dipvvf.COM-BS.REGISTRO
UFFICIALE.U.0011045.04-05-2018

PI



Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia
Ufficio Prevenzione Incendi

Prot. n.

Brescia, li

Pratica n. 72845

Immobilgi S.R.L.

Attività n. 66.4.C

Via Rondinera, 17
24060 - Rogno (Bg)

Sig. Sindaco del Comune di Brescia

Oggetto: Istanza di valutazione progetto ex art. 3 D.P.R. n. 151/2011.
Ragione Sociale: Immobilgi S.R.L. - sita in Viale Cremona 18 del Comune di Brescia.
Progetto di nuovo insediamento.
Attività nr. 66.4.C dell'allegato I al D.P.R. 151/2011.

In ottemperanza al disposto dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011,

- vista l'istanza di valutazione progetto presentata dal Sig. Giuseppe Marrelli in qualità di legale rappresentante, in data 04.04.2018,
- vista la documentazione tecnica a corredo, a firma del Mauro Dott. Ing. Carbone,
si esprime parere favorevole sulla conformità del progetto in esame alla normativa e ai criteri tecnici di prevenzione incendi alle seguenti condizioni/prescrizioni:
1. per quanto non espressamente indicato risultino osservate le regole tecniche ed i criteri generali di sicurezza antincendio attualmente in vigore

Posto quanto sopra si ricorda che, a lavori ultimati e prima dell'esercizio della attività, il responsabile della stessa dovrà presentare a questo Comando la **Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)** di cui all'art. 4 del D.P.R. 151/2011 e successivo DM 7/8/2012.

Si ricorda infine che, sempre ai sensi del DPR 151/2011, in caso di modifiche di lavorazione o di strutture, nei casi di nuova destinazione dei locali o di variazioni qualitative e quantitative delle sostanze pericolose esistenti nello stabilimento o deposito e ogni qualvolta sopraggiunga una modifica delle condizioni di sicurezza precedentemente accertate e/o approvate, il responsabile della attività è tenuto ad avviare nuovamente le procedure previste dall'art. 4 (presentazione della S.C.I.A.) nonché, per i progetti di modifiche che comportino un aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, anche quelle di cui al comma 1 dell'art. 3 ai fini dell'ottenimento del preventivo parere di conformità.

Il Funzionario Istruttore
(Pier Nicola Ing. Dadone)

Il Comandante Prov.Le
(Carrolo)

Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.lgs. 82/2005

1/1

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia – Via Scuole, 6 – 25128 Brescia

☎ 03037191 - e-mail: comando.brescia@vigilfuoco.it

L'Ufficio Prev. Incendi è aperto Mart 9:00 – 11:00, 14:00 – 16:00, Merc 9:00 – 11:00 e Giov. 9:00 – 12:00



COMUNE DI BRESCIA

RIF: P.G. 56650/2018

Alla c.a. dott.ssa Negretti Domenica
SEDE

Brescia, 12/07/2018

Oggetto: Ristrutturazione edificio "ex Genio Civile" P.le Cremona, 18. Trasmissione parere della Commissione Paesaggio dell'11/07/2018 più relativo fascicolo e integrazioni.

Con riferimento alla VS richiesta di parere si trasmette in allegato originale del parere espresso in data 11/07/2018 dalla Commissione Paesaggistica più relativo fascicolo e integrazioni.

Cordialmente.

Responsabile del Servizio Tecnico
(arch. Franco Claretti)



RELAZIONE DEGLI ESPERTI IN MATERIA DI TUTELA PAESISTICA AMBIENTALE

OGGETTO: Esame del progetto P.G. 56650/2018
Presentata da: IMMOBILGI SRL
Per lavori di: Ristrutturazione dell'edificio "ex Genio Civile" in piazzale Cremona n. 18.
Progetto impianti meccanici e impianti elettrici(DM 37/08).In località: PIAZZALE CREMONA civico: 18

GLI ESPERTI IN MATERIA DI TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE

- Presa visione della domanda in oggetto;
- Visti gli elaborati a firma di: Arch. MARRELLI GIUSEPPE ;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale n. 9/2727 del 22 dicembre 2011 art.1.2.2;

Esprimono il seguente parere per quanto di competenza:

Le linee fisionomiche che contraddistinguono l'edificio risultano compatibili con il contesto in cui si colloca, pertanto si esprime parere favorevole a condizione che per la fascia vetrata sotto gronda vengano adottati vetri oscuranti, con profili cromaticamente coerenti, per impedire una lettura diversificata tra le parti in muratura e quelle illuminanti e consentirne una visione uniforme senza soluzione di continuità.Per quanto concerne la zoccolatura, che in ambito materico e cromatico definisce il basamento dell'edificio, si prescrive che la stessa venga allineata con la parte superiore della cornice che corona le aperture del piano rialzato. Parere favorevole con prescrizioni.

Brescia, 11/07/2018

Presidente: Arch. Gianfranco Sangalli:

Membro: Arch. Antonio Rubagotti:

Membro: Geom. Claudio Cuter:

Membro: Arch. Fabrizia Guerini:

Membro: Arch. Luigi Scanzi:

Membro: Dott. Forest. Gualtiero Stolfini:

Membro: Prof. Paolo Vitale:



Comune di Brescia

PROCEDIMENTO ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e ss.

Oggetto: "insediamento nell'exGenio civile di un albergo di una catena senza ampliamenti di superficie lorda di pavimento ma con una sua redistribuzione".

VERBALE DELLA PRIMA CONFERENZA DI SERVIZI

della seduta del 30.03.2018

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **30** del mese di **marzo**, alle ore **10.00** in Brescia, presso la
sala commissione edilizia del Comune in via Marconi, n. 12,

VISTO

- Il D.P.R. 07.09.2010, n.160, reca il Regolamento per la semplificazione della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- l'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 reca i "RACCORDI PROCEDIMENTALI CON STRUMENTI URBANISTICI"
- che con Prot. n. 49475/2017 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Brescia da parte della Società "Immobilgi srl", con insediamento ubicato a Brescia in Piazzale Cremona 18, l'istanza diretta all'ottenimento della variante urbanistica;
- che la proposta avanzata dalla suddetta società comporta a la procedura di approvazione di un progetto di variante al P.R.G.C. del Comune di Brescia;
- che ai sensi del comma 2, art. 97 della L.R. 12/2005 alla conferenza dei servizi è sempre invitata la Provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento;
- che con comunicazione del 20.03.2018, PG 54413/18, indirizzata agli Enti Interessati tramite il portale Impresa in un giorno, il Responsabile dell'Area Pianificazione Urbana e Mobilità ha convocato ai sensi della L 241/1990 la conferenza dei servizi presso la Sala Commissione Edilizia di Via Marconi 12 per il giorno 30 marzo alle ore 10.00;
- che pervenuti alla struttura Sportello Unico i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta scritti:
 1. Settore Strade del Comune di Brescia, invio interno del 27.03.2018: sottolinea la mancanza di parcheggi pertinenziali

e che gli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, sono:

1. Immobilgi srl;
2. A.T.S. di Brescia - Direzione Generale;
3. A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Brescia;
4. Comando Provinciale dei VVFF;

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N.0063777/2018 del 04/04/2018

5. Provincia di Brescia;
 6. Regione Lombardia;
 7. Settore edilizia del Comune di Brescia;
 8. Settore urbanistica del Comune di Brescia;
 9. Settore strade del Comune di Brescia;
 10. Settore protezione ambientale del Comune di Brescia;
 11. Settore mobilità del Comune di Brescia;
 12. Settore patrimonio del Comune di Brescia;
- che i rappresentanti degli Enti convocati, presenti alla Conferenza dei Servizi, sono;

1. Per il Comune di Brescia:

Per il Settore Suap Dott.ssa Domenica Negretti

Per il Settore edilizia del Comune di Brescia Arch Claretti

Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia assente

Per il Settore strade del Comune di Brescia Parere scritto

Per il Settore protezione ambientale del Comune di Brescia PI Pancera

Per il Settore mobilità del Comune di Brescia Geom Mombelli

Per il Settore patrimonio del Comune di Brescia Dott Frattini

2. Per la ditta Immobilgi srl:

ing Carbone

Laura Ferrata (delagata arch Marrelli)

- che i seguenti Enti risultano assenti non essendosi presentati in sede di conferenza né avendo inviato pareri:

A.T.S. di Brescia - Direzione Generale;

A.R.P.A. Lombardia - Dipartimento di Brescia;

Comando Provinciale dei VVFF

Provincia di Brescia;

Regione Lombardia;

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E VALUTATO

Il Responsabile del procedimento del Comune di Brescia

DICHIARA

aperti i lavori della conferenza dei servizi alle ore 10.00

Di comune accordo viene nominato Segretario della conferenza, con compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, la dott.ssa Domenica Negretti, la quale accetta l'incarico. Passando all'esame dell'istanza della Ditta "Immobilgi srl", il tecnico della Ditta istante illustra i contenuti del progetto, in relazione agli aspetti tecnico-urbanistici e viabilistici.

Si dà atto che ai sensi del 14-quater della Legge 241/1990 e s.m.i. il dissenso di uno o più rappresentanti delle amministrazioni, regolarmente convocate alla c.d.s., a pena di inammissibilità, deve essere manifestato nella c.d.s., deve essere congruamente motivato, non può riferirsi a questioni connesse che non costituiscono oggetto della conferenza medesima e deve recare le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessaria ai fini dell'assenso.

Si dà atto inoltre che ai sensi dell'art. 14-ter della Legge 241/1990 e s.m.i. si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata.

Viene infine messa a disposizione dei partecipanti tutta la documentazione pervenuta ed inerente il procedimento.

Si invitano i partecipanti, nel rispetto delle specifiche e distinte competenze professionali, ad esprimere le proprie valutazioni.

Nell'ordine intervengono:

CLARETTI:

Integrare con studio e progetto degli impianti meccanici idrotermosanitari elettrici ai sensi del DM 37/08;

Acquisire il parere di Unareti (A2A) per il posizionamento della cabina elettrica di trasformazione MT. Di conseguenza devono essere adeguate le planimetrie sia architettoniche che paesistiche;

Acquisire il parere del Servizio Idrico/Fognature sul sistema di fornitura Acqua e smaltimento acque nere/meteoriche;

Il sito d'intervento è inserito in un area di interesse archeologico pertanto risulta necessario acquisire il parere preventivo della Sovrintendenza archeologica riguardo alla manomissione del suolo (realizzazione pozzi perdenti, scavi, ecc.)

Necessario acquisire il parere dei VV.F e dell'ATS per gli aspetti igienico-sanitari;

Necessario acquisire il parere del servizio PSAL per l'utilizzo del seminterrato per spazi ad uso refezione anche in considerazione di possibile presenza di Gas Radon;ù

Dovrà essere acquisto il parere delle competenti commissione del paesaggio ed edilizia;

URBANISTICA

Dovrà essere presentato atto d'obbligo concordato con l'urbanistica

Per i parcheggi dovrà essere acquisito parere favorevole dall'urbanistica valutando altresì la possibilità di acquisire in concessione alcuni parcheggi da Brescia Mobilità

MOMBELLI (MOBILITA' E TRAFFICO)

Approfondire la relazione sul traffico e la mobilità intorno all'area interessata dal progetto: parcheggi disponibili, mobilità pedonale, accessibilità tramite trasporto pubblico

Verifica dei requisiti di ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE (relazione ed elaborati grafici)

FRATTINI

Nulla da rilevare salvo la definizione dei parcheggi e l'eventuale concessione

Dopo approfondita disamina, anche in considerazione dei diversi e rilevanti interessi giuridici coinvolti, **tutti i partecipanti**, nelle qualità prima indicate, di comune accordo all'unanimità esprimono

PARERE SOSPESO RINVIATO ALLA PROSSIMA CONFERENZA DI SERVIZI

il Settore SUAP provvederà inoltre a trasmettere copia del presente verbale agli enti interessati.

Si dichiarano conclusi i lavori della Conferenza dei Servizi alle ore 10,40

Per la Ditta Immobili srl:



Per il Settore Suap Dott.ssa Domenica Negretti



Per il Settore edilizia del Comune di Brescia

Per il Settore urbanistica del Comune di Brescia

Per il Settore strade del Comune di Brescia

Per il Settore protezione ambientale del Comune di Brescia



Per il Settore mobilità del Comune di Brescia



Per il Settore patrimonio del Comune di Brescia



Il Segretario della conferenza di servizi:

