



Oggetto: Variante al PGT vigente mediante procedura ex art.8 DPR 160/2010 per “Trasformazione di struttura esistente adibita a servizio pubblico in albergo, con cambio di destinazione d’uso’ in via sostegno n°10 - Società Igea s.r.l.”

VERBALE RIUNIONE DI CONFERENZA DECISORIA IN MODALITA’ SINCRONA E TELEMATICA IN VIDEO CONFERENZA AI SENSI DEGLI ARTT. 14, 14 BIS, 14 TER, 14 QUATER, 14 QUINQUES EX L241/1900 E SMI

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **tedici**, del mese di **luglio**, alle ore **09.30**, mediante collegamento in videoconferenza

Alla presenza dei sig.ri:

Roggero Maurizio	Responsabile del Procedimento -SUAP BRESCIA
Luca Andriani	Proponente
Enrico Ricciardi	Comando Provinciale dei VV.FF.
Roberto Duni	ATS Brescia.
Gregori Michela	Verbalizzante Comune di Brescia

Premesso che:

- in data 20.3.2020 prot. SUAP n. 26027/2020, la Società Igea s.r.l. tramite il portale www.impresainungiorno.gov.it ha presentato proposta progettuale per la “Trasformazione di struttura esistente adibita a servizio pubblico in albergo, con cambio di destinazione d’uso” a firma dell’Ing. Cesare Bertocchi e del Geom. Sebastiano Mita;
- la Giunta Comunale con propria deliberazione n.469 in data 30.09.2020 ha deliberato l’avvio del procedimento di SUAP e di contestuale verifica di assoggettabilità alla VAS, nominando altresì l’Autorità procedente e l’Autorità Competente per la Vas;
- con Determina Dirigenziale n.2094 del 10.11.2020 è stato individuato il percorso metodologico da adottare nella procedura di VAS, nonché definito quanto previsto dai punti 3.4, 3.5, 3.6, 4.2 dell’allegato 1r alla DGR n.9/761 del 10 novembre 2010;
- in data 15 novembre è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Brescia www.comune.brescia.it, avviso di avvio del procedimento, pubblicato sull’Albo Pretorio con PG 258671/2020;
- il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS si è concluso con l’emissione del **Decreto dell’Autorità Competente di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con prescrizioni** PG 31336 in data 5 febbraio 2021, pubblicato sul sito Sivas di Regione Lombardia e sul sito del Comune di Brescia www.comune.brescia.it nonché trasmesso a tutti gli Enti territorialmente interessati e ai soggetti competenti in materia ambientale con PG 34989 in data 10 febbraio 2021;
- il progetto SUAP è stato quindi integrato in data 28 aprile 2021 tramite il portale www.impresainungiorno.gov.it, protocollo REP_PROV_BS/BS-SUPRO 0044205/28-04-2021, in funzione delle prescrizioni contenute nel suddetto **Decreto dell’Autorità Competente di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**;



Richiamato il provvedimento PG 141112/2021 del 14 giugno 2021, indirizzato agli Enti e Soggetti Interessati tramite il portale Impresa in un giorno, con il quale il Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia, Attività Produttive e Attività Commerciali ha convocato la conferenza dei servizi in modalità sincrona e telematica per il giorno 13 luglio 2021 alle ore 9.30 indicando tale data come termine entro cui rendere le proprie determinazioni;

Ricordato che gli Enti e Soggetti regolarmente convocati sono:

Igea srl
Comando Provinciale VVF di Brescia
Ferrovie dello Stato
Ferrovie Nord
Provincia di Brescia
Arpa di Brescia
Ats di Brescia
Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Provincia di Brescia
Regione Lombardia – Presidenza Milano
Regione Lombardia – Direzione Generale Agricoltura, Alimentazione e Sistemi Verdi
Provincia di Brescia – Settore della Pianificazione Territoriale – Ufficio Urbanistica -
Pianificazione Territoriale e Vas
Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia
A2A spa
Brescia Mobilità spa
Agenzia Interregionale per il Fiume Po
Autorità di Bacino per il Fiume Po - Parma
Comune di Borgosatollo
Comune di Botticino
Comune di Bovezzo
Comune di Castelmella
Comune di Castenedolo
Comune di Cellatica
Comune di Collebeato
Comune di Concesio
Comune di Flero
Comune di Gussago
Comune di Nave
Comune di Rezzato
Comune di Roncadelle
Comune di San Zeno Naviglio
Circolo Legambiente Brescia
CODA Centro Operativo Difesa Ambiente
Comitato Difesa Salute e Ambiente San Polo e dintorni
Brescia contro le nocività
Consulta Ambiente
Italia Nostra Brescia
Legambiente Brescia
Consiglio di Quartiere Don Bosco



Constatato che entro la suddetta data del 13 luglio 2021 sono pervenuti i seguenti pareri, comunicazioni, parte integrante e sostanziale del presente verbale:

- Arpa di Brescia: PG 152167/2021 del 24.06.2021 – parere di non competenza
- Ferrovie Nord: PG 162385/2021 del 05.07.2021- parere di non competenza
- Provincia di Brescia: PG 169884/2021 del 12.07.2021 – parere favorevole con raccomandazioni

Richiamati, altresì, i seguenti disposti normativi:

Art. 97 – LR 12/2005e s.m.i.

Art. 8 - DPR 160/2010

Art. 107 – DLgs 267/2009

Si dichiarano 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 Signora Michela Gregori del Comune di Brescia, la quale accetta l'incarico.

Si dà lettura dei pareri pervenuti, che si allegano al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il tecnico della Ditta istante illustra i contenuti del progetto, in relazione agli aspetti tecnici.

Viene messa a disposizione dei partecipanti tutta la documentazione pervenuta ed inerente il procedimento consistente in:

- Pratica SUAP codice 03864470988-29022020-1042 protocollo 26027 del 20.03.2020 - Progetto di insediamento di struttura ricettiva alberghiera con cambio di destinazione d'uso di edificio esistente - SUAP AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010, comprensiva di tutta la documentazione sotto riportata
- Verifica di assoggettabilità VAS
 - ☐rapporto preliminare
 - ☐AGR00-Relazione-descrittiva-opere-verde
 - ☐AGR-01-planimetria-opere-verde
 - ☐AGR-02-prospetti-opere-verde
 - ☐AGR-03-specie-vegetali
 - ☐AGR-04-modalita-realizzative-opere-verde
 - ☐relazione-idrogeologica
 - ☐relazione-tecnica-Conclusioni-20.04.21
 - ☐Render
- Elaborati progettuali (Geom. Sebastiano Mita – Ing. Cesare Bertocchi):
 - ☐TAV01 estratti mappa
 - ☐TAV01 tris planimetria generale
 - ☐TAV03 piante rilievo
 - ☐TAV04 piante confronto
 - ☐TAV05 piante progetto



- ☐TAV06 prospetti rilievo
- ☐TAV07 prospetti confronto
- ☐TAV08 bis prospetti progetto
- ☐TAV09 planimetria schema fognario
- ☐TAV10 dimostrazione slp progetto
- ☐TAV11 dimostrazione parcheggi
- ☐TAV12 accessibilità piano terra
- ☐Calcolo della trasmittanza delle strutture edilizie
- ☐documentazione fotografica
- ☐rendering 1
- ☐rendering 2
- ☐rendering 3
- Proposta di acquisto
- Relazione L13/89 (Geom. Sebastiano Mita)
- Relazione tecnica di asseverazione art. 20 dpr 380/01 (Geom. Sebastiano Mita)
- Relazione-tecnica-illustrativa-aggiornata-21.12.20 (Geom. Sebastiano Mita)
- Relazione urbanistica (Geom. Sebastiano Mita – Ing. Cesare Bertocchi)
- Impianti elettrici (Per. Ind. Nicola Domenegoni):
 - ☐relazione
 - ☐tavE01
 - ☐tavE02
- Contenimento energetico (Ing. Umberto Bianchini):
 - ☐Relazione tecnica di cui al punto 4.8 dell'allegato 1 del decreto attuativo della d.g.r. 3868 del 17.07.2015 aggiornato al d.d.u.o. 2456 del 08.03.2017
 - ☐impianto meccanico calcolo carichi termici estivi e invernali
 - ☐impianto meccanico calcolo carichi - tabelle
 - ☐impianto meccanico climatizzazione planimetrie
 - ☐impianto meccanico riscaldamento planimetrie
- Prevenzione incendi (Ing. Umberto Bianchini):
 - ☐Relazione tecnica pratica VV.F. n° 32917. Valutazione del progetto antincendio. Attività n° 66.2/B del D.P.R. 01/08/2011 n° 151.
 - ☐Richiesta PIN11876
 - ☐tav1 planimetria generale
 - ☐tav2 pianta piano seminterrato - terra
 - ☐tav3 pianta piano primo - secondo
 - ☐tav4 pianta piano terzo - quarto
 - ☐tav5 pianta piano quinto - sesto
 - ☐tav6 prospetto sud – sezione AA
- Acustica (Arch. Laura Lombardi):
 - ☐relazione previsionale impatto acustico



□Relazione-clima-acustico-iGEA-s.r.l.

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

Intervengono nell'ordine:

Arch. Roggero legge il parere di Ferrovie nord e Provincia.

Prende parola l'Ing. Enrico Ricciardi dei VVF di Brescia, che conferma il parere favorevole trasmesso con nota prot. n. 16875 del 09.07.2020, atteso che la documentazione progettuale pervenuta è rimasta invariata.

Prende parola il Tecnico della Prevenzione Dott. Duni Roberto dell'Ats di Brescia che chiede ai proponenti se la struttura avrà locali e/o spazi interrati destinati allo svolgimento di attività lavorative, da parte del personale dipendente.

A seguito di risposta negativa ricorda le deroghe di Legge ex Dlgs 81/08 se gli stessi verranno realizzati in un futuro, con particolare riferimento all'eventuale rispetto delle indicazioni sul rischio da esposizione a gas radon.

Precisa che il gestore dovrà dotarsi del manuale di autocontrollo quale attività di somministrazione alimenti ex Reg/CE 852/04.

Infine dichiara che la struttura dovrà rispettare i requisiti acustici attivi e passivi di legge.

Esprime parere favorevole.

L'arch. Maurizio Roggero procede alla verifica dell'ottemperanza alle prescrizioni dettate dal provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ed in particolare:

Punto 1 : Si prescrive che all' interno dell' atto unilaterale d'obbligo previsto al comma 5-bis dell' art. 97 della L.R. n. 12/05, da depositare prima della deliberazione consiliare di approvazione del definitiva del progetto, i proponenti dovranno inserire una clausola con la quale gli stessi si obbligano in sede di monitoraggio Post-operam, a realizzare a loro cura e spese una campagna di rilevazione acustica presso i ricettori sensibili individuati in via Sostegno, al fine di verificare i reali impatti degli impianti di condizionamento a regime;

Punto 2 : Si prescrive che all' interno dell' atto unilaterale d'obbligo previsto al comma 5-bis dell' art. 97 della L.R. n. 12/05, da depositare prima della deliberazione consiliare di approvazione del definitiva del progetto, i proponenti dovranno inserire una clausola con la quale gli stessi si obbligano in sede di monitoraggio Post-operam, a realizzare a loro cura e spese una verifica delle prestazioni dell' edificio in tema di isolamento dai rumori esterni, dai rumori da calpestii e da impianti, ai sensi del D.P.C.M. 5.12.1997, che attesti l'adeguatezza dei requisiti acustici passivi dell' immobile;

Punto 4 : Si dà atto che, in luogo dell' ottemperanza alle prescrizioni di cui all' art. 11 delle NTA del P.G.T in tema di superficie permeabile del 30%, di cui almeno il 20% a verde profondo, dichiarata impossibile da raggiungere, i proponenti realizzeranno da un lato la deimpermeabilizzazione di tutte le superfici a parcheggio previste, e dall' altro l'immissione delle acque di pioggia nel sottosuolo mediante un sistema di pozzi perdenti, tali da rendere



l'immissione di acque nel sottosuolo almeno equivalente ai parametri richiesti; inoltre si dà atto che la richiesta protezione dell' apparato radicale delle alberature esistenti, sarà realizzata mediante un grigliato metallico.

L'arch. Maurizio Roggero precisa che pertanto il progetto risulta in variante al PGT anche rispetto all' art. 11 NTA in materia di superficie permeabile, pur raggiungendo un risultato equivalente. Inoltre si rileva che nella superficie a parcheggio non è prevista la separazione delle acque di prima pioggia.

Punto 5: Si dà atto che in luogo della realizzazione di una seconda uscita carraia in Via Sostegno, per ridurre le superfici pavimentate, si è proposta la deimpermeabilizzazione dei parcheggi di progetto, e la realizzazione di un sistema di pozzi perdenti, tali da raggiungere il medesimo risultato in termini di immissione delle acque nel sottosuolo, come richiesto in sede di Verifica di esclusione di Vas;

Punto 6: I proponenti dichiarano che le unità di trattamento aria sul tetto verranno mascherate e tali mascherature saranno ricoperte con verde rampicante: Si prescrive che all' interno dell' atto unilaterale d'obbligo previsto al comma 5-bis dell' art. 97 della L.R. n. 12/05, da depositare prima della deliberazione consiliare di approvazione del definitiva del progetto, i proponenti dovranno inserire una clausola con la quale gli stessi si obbligano ad effettuare le mascherature , ricoperte con impianto vegetazionale rampicante, delle unità di trattamento aria in copertura.

Viene visionato il render dal quale si rileva che i pannelli solari in copertura sono stati mascherati in modo da non essere visibili all'esterno.

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** della Conferenza dei Servizi dando atto che la variante al PGT riguarda sia il cambio di destinazione da servizio e parcheggio a struttura ricettiva, sia l'art. 11 NTA in materia del verde di mitigazione. Inoltre dovranno essere rispettate le prescrizioni dettate da Ats e VVF e gli adempimenti in atto unilaterale d'obbligo come descritti all'interno del verbale stesso.

Si dà atto che il presente verbale costituisce adozione di variante urbanistica in base all'art. 8 DPR. 160/2010 e all'art. 97 comma 4 della L.R. 12/2005, relativamente ai seguenti aspetti:

Piano dei servizi

- 1) **Eliminazione delle destinazioni previste:**
Servizi Sociali – comparto S “progetti di nuove strutture e/o rigenerazione di strutture esistenti;
Servizi Mobilità – parcheggi a raso

Piano delle Regole

- 2) **Da:**
Attrezzature e spazi aperti ad uso di interesse pubblico (NTA art. 55)
A:



Attività Ricettive – Ri.a (NTA art. 27)

Piano delle Regole

3) Deroga alle percentuali di superficie permeabile, superficie a verde profondo e verde di mitigazione previste dall' art. 11 delle NTA.

Si precisa:

- che il progetto di SUAP in oggetto, costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, con le prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri pervenuti ed acquisiti, viene approvato in Variante al vigente PGT, secondo gli elaborati sopra richiamati con l'introduzione di una specifica disciplina urbanistico – edilizia, come risulta, appunto, dai documenti e dal progetto SUAP stesso;
- che ai sensi dell'articolo 97 – comma 4 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., “ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione”;

Si dispone

- la trasmissione del presente verbale e dei relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale, agli Enti e soggetti convocati alla Conferenza;
- la pubblicazione del presente verbale mediante affissione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dando atto che nei quindici giorni successivi chiunque possa presentare osservazioni, e pubblicazione sul sito del Comune di Brescia;
- il deposito degli atti costituenti variante urbanistica connessa al progetto di SUAP in oggetto, previo avviso su un quotidiano a diffusione locale.

La Conferenza di Servizi si conclude in data odierna alle ore 10.03

Letto, firmato e sottoscritto:

Arch. Maurizio Roggero (documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs 82/2005)

Sig. Luca Andriani (documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs 82/2005)

Ing. Enrico Ricciardi (documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs 82/2005)

Dott. Roberto Duni (documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs 82/2005)