



**Oggetto: Variante al PGT vigente mediante procedura ex art.8 DPR 160/2010 per “Insediamento di magazzino logistico per attività di e-commerce in via Ludovico Lazzaro Zamenhof snc - Società Esselunga spa”.**

**VERBALE RIUNIONE DI CONFERENZA DECISORIA IN MODALITÀ SINCRONA E TELEMATICA IN VIDEO CONFERENZA AI SENSI DELL'ART. 5 EX DPR 447/98 E SMI**

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **venticinque**, del mese di **novembre**, alle ore **9.00**, mediante collegamento in videoconferenza sono presenti:

Responsabile Suap Brescia: Arch. Maurizio Roggero con la collaboratrice Arch. Francesca Feroldi;

Dott. Duni Roberto per ATS Brescia;

Arch. Enrico Paterlini e Arch. Federico Paterlini, assistenza di Esselunga spa;

Arch. Nicola Cantarelli e collaboratori per lo studio di progettazione Aegis;

Geom. Gianluca Tamborini in rappresentanza di Esselunga spa;

Arch. Alessandro Abeni Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica;

Dott.ssa Bragantini Lorena per il Settore Sportello Unico Edilizia;

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante la Sig.ra Michela Gregori del Servizio Suap.

**Premesso che:**

- in data 16.11.2020 prot. SUAP n. 84582/2020 e in data 06.05.2021 prot. SUAP n. 47678/2021, la Società Esselunga spa tramite il portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it) ha presentato proposta progettuale per la “Insediamento di magazzino logistico per attività di e-commerce” a firma dello studio Aegis;
- la Giunta Comunale con propria deliberazione n.231 in data 23.06.2021 ha deliberato l'avvio del procedimento di SUAP e di contestuale verifica di assoggettabilità alla VAS, nominando altresì l'Autorità precedente e l'Autorità Competente per la Vas;
- con Determina Dirigenziale n.1388 del 28.07.2021 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 6 agosto 2021 è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Brescia [www.comune.brescia.it](http://www.comune.brescia.it), avviso di avvio del procedimento, pubblicato sull'Albo Pretorio con PG 195032/2021 numero di registro 4149/2021;
- 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 237668 in data 22 settembre 2021, pubblicato sul sito Sivas di Regione Lombardia e sul sito del Comune di Brescia [www.comune.brescia.it](http://www.comune.brescia.it) nonché trasmesso a tutti gli Enti territorialmente interessati e ai soggetti competenti in materia ambientale con PG 237557 in data 22 settembre 2021;

**Richiamato** il provvedimento PG 272139/2021 del 25 ottobre 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 8 novembre 2021 alle ore 9.00 indicando tale data come termine entro cui rendere le proprie determinazioni;

**Considerato** che con verbale PG 287847/2021 del 08 novembre 2021, indirizzato agli Enti e Soggetti Interessati tramite il portale Impresa in un giorno, è stato dato atto che la conferenza non poteva ritenersi conclusa per mancanza di documentazione e che pertanto la stessa veniva riaggiornata con le medesima modalità e col medesimo link di convocazione alle ore 9 del giorno 18 novembre 2021;



**Richiamato** il provvedimento PG 291010/2021 del 11 novembre 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 posticipato l'aggiornamento della conferenza dei servizi in modalità sincrona e telematica per il giorno 25 novembre 2021 alle ore 9.00 con le medesime modalità e col medesimo link di convocazione;

**Ricordato** che gli Enti e Soggetti regolarmente convocati sono:

Esselunga spa  
Comando Provinciale VVF di Brescia  
Provincia di Brescia  
Arpa di Brescia  
Ats di Brescia  
Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e 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  
A2A spa  
Brescia Mobilità spa  
Autorità di Bacino per il Fiume Po - Parma  
Comune di Borgosatollo  
Comune di Botticino  
Comune di Bovezzo  
Comune di Castel Mella  
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 Momiano  
Consiglio di Quartiere San Bartolomeo

**Constatato** che entro la suddetta data dell'8 novembre 2021 sono pervenuti i seguenti pareri, comunicazioni, parte integrante e sostanziale del presente verbale:

– Comando Provinciale dei VVF di Brescia - protocollo REP\_PROV\_BS/BS-SUPRO 0129681/19-11-2021: richiesta avvio procedure ex art. 3 DPR 151/2011

**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 09,00.

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 inherente il procedimento consistente in:

- Pratica SUAP codice 01255720169-21102020-1030 protocollo 84582 del 16.11.2020  
“Insediamento di magazzino logistico per attività di E-Commerce “e pratica SUAP codice 01255720169-22042021-1539 protocollo 47678 del 06.05.2021 “Integrazione istanza prot. Suap 84582 del 16.11.2020 “- SUAP AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010, comprensiva di tutta la documentazione sotto riportata:
- **Verifica di esclusione dalla VAS**
  - Rapporto Preliminare
  - Accompagnatoria Maggio
  - All 1 - Quadro Programmatico E Conoscitivo
  - All 2 - Inquadramento Geologico
  - All 3 -Studio Di Impatto Viabilistico - integrazione
  - All 4 - Valutazione Previsionale Di Impatto Acustico
  - All 5 - Valutazione Impatto Paesistico
  - All 6 - Viste E Prospetti
  - All 7 - Interventi Di Mitigazione Acustica
  - All 8 - Simulazioni Tridimensionali A Confronto
  - Doc 01 Atto Ricognitivo Inquadramento
  - Doc 02 Atto Ricognitivo Ricognizione Esselunga Via Triumplina
  - Doc 03 Atto Ricognitivo Ricognizione Esselunga Via Milano
  - Doc 04 Atto Ricognitivo Ricognizione Esselunga Via Volta
  - Doc 05 Relazione Atto Ricognitivo
  - Proposta 01 Inquadramento Territoriale
  - Proposta 02 Confronto Planimetria Generale
  - Proposta 03 Flussi Veicolari
  - Proposta 04 Layout Funzionali
  - Relazione Tecnica Asseverazione
  - Tav 01 Inquadramento Progetto
  - Tav 01 Inquadramento Atto Ricognitivo
  - Tav 02 Confronto Progetto
  - tav 02 ricognizione via Triumplina
  - tav 03 flussi veicolari progetto
  - tav 03 ricognizione via Milano
  - tav 04 layout progetto
  - tav 04 ricognizione via della volta
  - richiesta avvio procedimento



- **Prevenzione incendi:**

- Bonifico 298368234 - VALUTAZIONE PROGETTO ANTINCENDIO att. 73.2.c
- VVF00 RELAZIONE TECNICA ATT.73.2.C - D.P.R.151/11
- VVF01 PIANTE - SEZIONI E PLANIMETRIA GENERALE ATT. 73.2.C - D.P.R. 151/11
- Modello PIN 1 (1)
- Bonifico 298367917 - VALUTAZIONE PROGETTO ANTINCENDIO att. 70.1.B E 75.2.B B
- VVF 00 RELAZIONE TECNICA ATT.70.1.B - 75.2.B - D.P.R.151/11
- VVF01 PIANTE - SEZIONI E PLANIMETRIA GENERALE ATT. 70.1.B - ATT.75.2.B - D.P.R. 151/11
- Modello PIN 1 (2)

- **Elaborati generali**

- ED4 PC0 G 001 Elenco Elaborati
- ED4 PC0 G 002 Relazione tecnica illustrativa
- ED4 PC0 G 003 Documentazione fotografica
- ED4 PC0 G 004 Dimostrazione SLP e individuazione superficie coperta
- ED4 PC0 G 005 Individuazione verde profondo
- ED4 PC0 G 006 Relazione valutazione previsionale di impatto acustico
- ED4 PC0 G 007 Relazione geologica con caratterizzazione geologica e sismica
- ED4 PC0 G 008 Tavola con modello litologico-geotecnico
- ED4 PC0 G 009 Relazione di invarianza idraulica ex Regolamento Regionale n.7 del 23 novembre 2017 e smi
- ED4 PC0 G 010 Tavola con progetto di invarianza idraulica ai sensi del R.R. 7/2017 e smi.
- ED4 PC0 G 011 Piano di manutenzione degli interventi di invarianza idraulica (ex Art.13 Regolamento Regionale n.7 del 23 novembre 2017 e smi)
- ED4 PC0 G 012 Atto unilaterale d'obbligo
- ED4 PC0 G 013 Relazione di variante urbanistica
- ED4 PC0 G 014 Intervento di mitigazione acustica, recepimento prescrizioni VAS
- ED4 PC0 G 015 Piano di monitoraggio
- Allegato E RR 7/2017
- Dichiarazione L13/89
- Domanda di parere preventivo su schema fognario interno
- tav B.1a-Regime-Aree-Planimetria-Generale-REV04

- **Progetto architettonico**

- ED4 PC0 A 001 Inquadramento Territoriale
- ED4 PC0 A 002 Planimetria generale: confronto P.A. vigente - S.U.A.P di variante urbanistica
- ED4 PC0 A 003 Planimetria generale - Rilevo
- ED4 PC0 A 004 Planimetria generale -
- ED4 PC0 A 005 Rilievo Piante piani interrato e terra
- ED4 PC0 A 006 Progetto - Pianta piano interrato
- ED4 PC0 A 007 Progetto - Pianta piano terra
- ED4 PC0 A 008 Confronto - Piante piani interrato e terra
- ED4 PC0 A 009 Progetto - Sezioni A e B
- ED4 PC0 A 010 Progetto - Prospetti Nord, Sud e Ovest
- ED4 PC0 A 011 Progetto dispositivi anticaduta

- **Richiesta immissione scarico fognario**

- ED4 PC0 A2A 001 Smaltimento acque meteoriche e reflue piano terra



- ED4 PC0 A2A 002 Smaltimento acque meteoriche e reflue piani interrati

- **Progetto prevenzione incendi**

- ED4 PC0 VVF 001 Relazione tecnica deposito e autorimessa
- ED4 PC0 VVF 002 Tavola deposito e autorimessa
- ED4 PC0 VVF 003 Relazione tecnica attività 73
- ED4 PC0 VVF 004 Tavola attività 73

- **Impianti meccanici**

- ED4 PC0 IM 001 Relazione tecnica
- ED4 PC0 IM 002 Piano Interrato Impianti di climatizzazione e sanitario
- ED4 PC0 IM 003 Piano Terra Impianti di climatizzazione e sanitario
- ED4 PC0 IM 004 Piano Copertura Impianti di climatizzazione e sanitario
- ED4 PC0 IM 005 Piano Interrati Impianto idranti
- ED4 PC0 IM 006 Piano Terra Impianto idranti

- **Impianti elettrici e speciali**

- ED4 PC0 IE 001 Relazione tecnica
- ED4 PC0 IE 002 Relazione tecnica valutazione fulmini
- ED4 PC0 IE 003 Schemi quadri elettrici
- ED4 PC0 IE 004 Planimetria generale
- ED4 PC0 IE 005 Distribuzione
- ED4 PC0 IE 006 Forza Motrice
- ED4 PC0 IE 007 Illuminazione
- ED4 PC0 IE 008 Impianti speciali
- ED4 PC0 IE 009 Copertura

- **Mitigazione ecologica**

- ED4 PC0 EC 001 Relazione ecologica paesaggistica
- ED4 PC0 EC 002 Progetto di inserimento ecologico paesaggistico

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

Prende la parola l'arch. Maurizio Roggero che specifica che il dipartimento dei VVF ha inviato una nota nella quale non esprime parere e dichiara che nella conferenza di oggi non sarà presente ma si riserva di inviare apposito parere.

Precisa, inoltre, che la conferenza dei servizi viene rimandata ad una successiva seduta conclusiva del 02 dicembre 2021 alle ore 10,00 previa verifica delle seguenti prescrizioni:

- 1) nell'atto unilaterale d'obbligo dovrà comparire la garanzia di attecchimento del verde di mitigazione ambientale complessivo su suolo pubblico. Tale garanzia dovrà essere allegata all'atto unilaterale d'obbligo da depositare, ai sensi della L. 12 art. 97, prima della Delibera Consiliare di approvazione del Suap in variante;
- 2) dovranno essere specificati ed integrati, all'interno del piano di monitoraggio ambientale già depositato, come richiesto da Arpa in sede di valutazione ambientale strategica, i parametri e le postazioni di monitoraggio per quanto concerne la qualità dell'aria;



- 3) dovrà essere inserita, nell'atto unilaterale d'obbligo, la seguente clausola: *"Preso atto della valutazione della domanda di trasporto massima indotta dal nuovo polo logistico destinato ad attività di e-commerce, così come riportato nello studio di impatto viabilistico, integrazione allegato 3 di verifica di assoggettabilità Vas, al fine di garantire che il traffico indotto non superi i 102 van al giorno per direzione, il proponente si obbligherà all'installazione di un sistema di rilevazione automatica degli ingressi e delle uscite del nuovo insediamento. Il sistema dovrà rilevare gli ingressi e le uscite dei veicoli classificandoli per dimensione e restituendo un dato aggregato per ora. I dati dovranno essere trasferiti periodicamente al Settore Mobilità Ambientale del Comune di Brescia secondo modalità da concordare."* Ciò garantirà che non venga superato il numero di 102 van al giorno per direzione e che la distribuzione delle consegne, nell'arco della giornata, siano coerenti con quanto previsto dalla relazione viabilistica come integrata agli atti, al fine di evitare concentrazioni delle movimentazioni nelle ore di punta del mattino e della sera;
- 4) gli elaborati di progetto dovranno essere rettificati con l'inserimento di un servizio igienico per soggetti portatori di ridotte o impeditte capacità motorie e di uno o più montascale, al fine di garantire l'accessibilità della struttura a questi soggetti, essendo l'azienda soggetta a collocamento obbligatorio;
- 5) rilevata una discrasia in merito al verde profondo, fra la relazione e la tavola di progetto, vi è la necessità di correggere tale refuso nella tavola di progetto;
- 6) dovrà essere inserito, sempre nell'atto unilaterale d'obbligo, che l'azienda è obbligata a depositare, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, una domanda di deroga allo Psal di Brescia, per l'utilizzo dei locali interrati ai fini lavorativi.

La conferenza dei servizi si conclude con esito sospensivo e verrà ripresa nella seduta successiva del 02 dicembre 2021 alle ore 10,00.

Letto e confermato in videoconferenza.

Il Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia,  
Attività Produttive e Attività Commerciali  
(arch. Maurizio Roggero)  
documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs 82/2005