



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 MODALITA' SINCRONA E TELEMATICA IN VIDEO CONFERENZA AI SENSI DELL'ART. 5 EX DPR 447/98 E SMI

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **due**, del mese di **dicembre**, alle ore **10.00**, mediante collegamento in videoconferenza sono presenti:

Responsabile Suap Brescia: Arch. Maurizio Roggero con la collaboratrice Arch. Francesca Feroldi;
Dott. Roberto Duni 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 del Comune di Brescia;
Geom. Giuseppe Patarnello Comando Provinciale dei VVF di Brescia
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 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 procedente 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, 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 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 medesime 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;

Considerato che con verbale PG 312464/2021 del 30 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 medesime modalità e col medesimo link di convocazione alle ore 10 del giorno 2 dicembre 2021;

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 Mompiano
Consiglio di Quartiere San Bartolomeo

Richiamati, altresì, i seguenti disposti normativi:



Art. 97 – LR 12/2005e s.m.i.

Art. 8 - DPR 160/2010

Art. 107 – DLgs 267/2009

Constatato che entro la suddetta data del 2 dicembre 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;
- Provincia di Brescia: PG 284540/2021 del 04.11.2021 - valutazione di compatibilità con il PTCP e di coerenza col PTR, favorevole condizionato al recepimento delle prescrizioni;
- Comando Provinciale dei VVF: PG 316518/2021 del 03.12.2021 - parere favorevole con prescrizioni.

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

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 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 01 Elenco Elaborati
 - ED4 PC0 G 002 01 Relazione tecnica illustrativa
 - ED4 PC0 G 003 00 Documentazione fotografica
 - ED4 PC0 G 004 00 Dimostrazione SLP e individuazione superficie coperta
 - ED4 PC0 G 005 00 Individuazione verde profondo
 - ED4 PC0 G 006 00 Relazione valutazione previsionale di impatto acustico
 - ED4 PC0 G 007 00 Relazione geologica con caratterizzazione geologica e sismica
 - ED4 PC0 G 008 00 Tavola con modello litologico-geotecnico
 - ED4 PC0 G 009 00 Relazione di invarianza idraulica ex Regolamento Regionale n.7 del 23 novembre 2017 e smi
 - ED4 PC0 G 010 00 Tavola con progetto di invarianza idraulica ai sensi del R.R. 7/2017 e smi.
 - ED4 PC0 G 011 00 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 01 Atto unilaterale d'obbligo
 - ED4 PC0 G 013 00 Relazione di variante urbanistica
 - ED4 PC0 G 014 00 Intervento di mitigazione acustica, recepimento prescrizioni VAS
 - ED4 PC0 G 015 01 Piano di monitoraggio
 - ED4 PC0 G 016 00 Relazione superamento Barriere Architettoniche
 - 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 00 Inquadramento Territoriale
 - ED4 PC0 A 002 01 Planimetria generale: confronto P.A. vigente - S.U.A.P di variante urbanistica
 - ED4 PC0 A 003 00 Planimetria generale - Rilevo
 - ED4 PC0 A 004 00 Planimetria generale -
 - ED4 PC0 A 005 00 Rilievo Piante piani interrato e terra
 - ED4 PC0 A 006 00 Progetto - Pianta piano interrato
 - ED4 PC0 A 007 01 Progetto - Pianta piano terra



- ED4 PC0 A 008 01 Confronto - Piante piani interrato e terra
- ED4 PC0 A 009 01 Progetto - Sezioni A e B
- ED4 PC0 A 010 01 Progetto - Prospetti Nord, Sud e Ovest
- ED4 PC0 A 011 00 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 il Geom. Giuseppe Patarnello che puntualizza che Esselunga spa ha richiesto il 22/11/2021 il parere dei VVF di Brescia per un'attività di deposito, per un'autorimessa e per un edificio promiscuo destinato a terziario con oltre 6000 mq. Tale parere è stato espresso il 01/12/2021 con protocollo 32566 ed è già stato trasmesso al Suap.

Prende la parola l'arch. Alessandro Abeni che indica che in relazione agli aspetti legati all'atto unilaterale d'obbligo, sono state approfondite e recepite tutte le tematiche e che lo stesso dovrebbe essere allegato all'istanza ancorché ufficialmente consegnato prima del Consiglio Comunale. Resta in pregiudicato un tema di natura economica ma che è subordinato a delle scelte che l'amministrazione comunale sta facendo.



Prende la parola l'arch. Maurizio Roggero che precisa che il proponente ha integrato totalmente tutte le prescrizioni richieste nell'ultimo verbale della conferenza dei servizi del 30/11/2021. Pertanto si possono concludere favorevolmente i lavori della conferenza dei servizi dando adozione alla variante urbanistica richiesta che riguarda sostanzialmente tre punti:

- 1) modifica della destinazione d'uso urbanistica ammessa dal piano attuativo vigente che da residenziale viene modificata in logistica;
- 2) deroga alla dotazione del 100% di parcheggi pertinenziali come prevista dall'art. 28 delle NTA del PGT;
- 3) deroga alla distanza dalle strade, di cui all'art. 17 delle NTA del PGT.

Tutti i partecipanti, nelle qualità prima indicate, di comune accordo all'unanimità esprimono **parere favorevole** al verbale e alla conferenza dei servizi.

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:

- 1) modifica della destinazione d'uso urbanistica ammessa dal piano attuativo vigente che da residenziale viene modificata in logistica;
- 2) deroga alla dotazione del 100% di parcheggi pertinenziali come prevista dall'art. 28 delle NTA del PGT;
- 3) deroga alla distanza dalle strade, di cui all'art. 17 delle NTA del PGT.

Si precisa:

- che il progetto di SUAP in oggetto, costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, con le prescrizioni contenute nei sopracitati 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 10.30.

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