



Oggetto: Variante al PGT vigente mediante procedura ex art.8 DPR 160/2010 per “progetto di ampliamento di superficie produttiva in variante al pgt” in via Mainetti Dominatore 27, prot. suap 84301/2020, presentata dalla Società Valledoro 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 **duemilaventidue**, il giorno **diciassette**, del mese di **febbraio**, alle ore **10.00**, mediante collegamento in videoconferenza sono presenti:

Responsabile Suap Brescia: Arch. Maurizio Roggero con la collaboratrice Arch. Francesca Feroldi;
Arch. Giorgio Emanuele Montini progettista della Società Valledoro spa;
Sig. Luca Pomarici: Presidente del Consiglio di Quartiere Casazza;
Svolge le funzioni di segretario verbalizzante la Sig.ra Michela Gregori del Servizio Suap.

Premesso che:

- in data 13.11.2020 prot. SUAP n. 84301/2020, la Società Valledoro spa tramite il portale www.impresainungiorno.gov.it ha presentato proposta progettuale per la “Progetto di ampliamento di superficie produttiva in variante al pgt” a firma dell'arch. Giorgio Emanuele Montini;
- la Giunta Comunale con propria deliberazione n.280 in data 17.07.2021 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.1453 del 09.08.2021 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 15 settembre 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 229525/2021 numero di registro 4819/2021
- 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) PG 9378/2022 in data 11 gennaio 2022, 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 10928/2022 in data 12 gennaio 2022;

Richiamato il provvedimento PG 34300/2022 del 02.02.2022, 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 17 febbraio 2022 alle ore 10.00 indicando tale data come termine entro cui rendere le proprie determinazioni;

Ricordato che gli Enti e Soggetti regolarmente convocati sono:

Società Valledoro spa
Ing. Stefano Sbardella Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche E Trasporto Pubblico del Comune di Brescia
Ing. Claudio Bresciani Settore Pianificazione Urbanistica Comune di Brescia
Arch. Alessandro Abeni Settore Pianificazione Urbanistica Comune di Brescia
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 Casazza

Constatato che entro la suddetta data del 17 febbraio 2022 sono pervenuti i seguenti pareri, comunicazioni, parte integrante e sostanziale del presente verbale:

Comune di Brescia Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche E Trasporto Pubblico:
PG 37712/2022 del 03.02.2022 – nulla osta;

Provincia di Brescia: PG 511114/2022 del 17.02.2022 – valutazione di compatibilità col PTCP e di coerenza col PTR integrato.

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 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.

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 02084560172-16102020-1024 protocollo 84301 del 13.11.2020 "progetto di ampliamento di superficie produttiva in variante al pgt", comprensiva di tutta la documentazione sotto riportata:
 - ☐ tavola A ciclo produttivo piano terra novembre 2021
 - ☐ tavola B ciclo produttivo piano primo novembre 2021
 - ☐ tavola R1 piano terra rilievo novembre 2020
 - ☐ tavola R2 piano primo rilievo novembre 2020
 - ☐ tavola R3 sezioni rilievo novembre 2020
 - ☐ tavola R4 prospetti rilievo novembre 2020
 - ☐ tavola C1 piano terra confronto novembre 2021
 - ☐ tavola C2 piano primo confronto novembre 2021
 - ☐ tavola C3 sezioni confronto novembre 2021
 - ☐ tavola C4 prospetti confronto novembre 2021
 - ☐ tavola P1 piano terra progetto novembre 2021
 - ☐ tavola P2 piano primo progetto novembre 2021
 - ☐ tavola P3 sezioni progetto novembre 2021
 - ☐ tavola P4 prospetti progetto novembre 2021
 - ☐ tavola S1 piano terra verifica slp novembre 2020
 - ☐ tavola S2 piano primo verifica slp novembre 2021
 - ☐ tavola S3 verifica superfici parcheggi pertinenziali novembre 2020
 - ☐ tavola A1 superamento barriere architettoniche novembre 2020 e relazione barriere architettoniche
 - ☐ relazione sviluppo aziendale
 - ☐ relazione tecnica di asseverazione pdc
 - ☐ relazione tecnica di asseverazione
 - ☐ relazione tecnica di progetto
 - ☐ relazione tecnica I10_90
 - ☐ relazione urbanistica
 - ☐ documentazione fotografica stato di fatto
 - ☐ rapporto preliminare
 - ☐ rapporto preliminare allegato 1 autorizzazioni in essere
 - ☐ esame impatto paesistico
 - ☐ procura
 - ☐ valutazione previsionale impatto acustico
 - ☐ dichiarazione rispetto requisiti acustici passivi
 - ☐ Relazione Azienda massima produzione
 - ☐ Relazione Tecnica massima produzione
 - ☐ Verifica esclusione Vas II Integrazione RP

Prende la parola il Sig. Luca Pomarici che richiede di valutare un'area verde all'interno del triangolo sul confine nord dell'insediamento, affinché possa essere destinata ad orto sociale o orto urbano.

Prende la parola l'arch. Maurizio Roggero che specifica che la conferenza si conclude con esito sospensivo in attesa delle seguenti integrazioni:



- Dovrà essere, concordatamente con i proponenti, presentata separatamente una pratica edilizia che richieda l'edificazione per la parte consentita dal PGT. Conseguentemente tutti i grafici di progetto del Suap dovranno essere modificati in maniera tale che si evinca che una parte delle opere è stralciata dal Suap perché riguarda esclusivamente la pratica edilizia mentre dovrà essere evidenziata la parte di ampliamento in variante urbanistica;
- Dovrà essere prodotta la documentazione per la valutazione dei requisiti acustici passivi dell'intero insediamento, da depositare unitamente agli elaborati in variante;
- Dovrà essere depositato il parere favorevole del Comando dei VVFF provinciale sul progetto già ottenuto;
- Dovrà essere depositata una bozza di atto unilaterale d'obbligo, che dovrà essere sottoscritta prima della votazione Consiliare, nella quale dovranno essere scritti tutti gli obblighi di cui all'art. 97 della Legge 12 in capo al proponente. Inoltre, sempre nell'atto unilaterale d'obbligo, dovrà essere definita l'eventuale monetizzazione o cessione di standard urbanistici da concordarsi con l'ufficio urbanistica comunale.

Prende la parola l'arch. Giorgio Emanuele Montini che dichiara che sotto la fascia attualmente a parcheggio, e precisamente la striscia che costeggia il lato nord del capannone, è presente un collettore fognario, realizzato a suo tempo da Valledoro spa, la cui servitù rimarrebbe in capo a Valledoro spa laddove l'area pubblica si spostasse nel triangolo. Questo è l'unico dettaglio tecnico. Per il resto rimane la disponibilità a seguire le indicazioni dell'amministrazione sia per quanto riguarda la monetizzazione sia nell'eventuale cessione in lato nord.

Prende la parola il Sig. Luca Pomarici che sottolinea che su questa proposta ci sono due visioni. Una parte del Consiglio di quartiere Casazza non vorrebbe spostare questa fascia ulteriormente perché la stessa era nata come una sorta di confine per Valledoro spa e che, tempo fa, una parte del quartiere era preoccupata che la Valledoro spa si espandesse ulteriormente ed è per questo motivo che si era trovata questa soluzione.

Prende la parola l'arch. Giorgio Emanuele Montini che sostiene che urbanisticamente è un falso problema perché se in futuro una nuova amministrazione volesse dare un ampliamento a Valledoro spa fuori dalla sagoma in lato nord, non deve fare altro che prendere l'area spostarla o monetizzarla.

La seduta è riaggiornata il 31 marzo 2022 alle ore 10,00 utilizzando il medesimo link inviato in sede di prima convocazione con PG 34300/2022 del 02.02.2022.

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