



## COMUNE DI BEDIZZOLE

Provincia di Brescia

### *Area Tecnica Sportello Unico Edilizia - Urbanistica*

prot. n. 25015 del 01/12/2016 .  
PE 169/2015  
V-15-2015 SUAP POLLINI

## PROVVEDIMENTO UNICO CONCLUSIVO N. 1/2016 DEL 01.12.2016

(EX ART.7 D.P.R. N.160/2010 – ART.97 L.R. N.12/2005)  
(PERMESSO DI COSTRUIRE N.65 DEL 01.12.2016)

### AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE, IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

**RICHIEDENTE:** IMMOBILIARE POLLINI S.R.L. (ex IMMOBILIARE POLLINI DI POLLINI SIMONE & C. S.N.C.)

**UTILIZZATORE FINALE:** POLLINI LORENZO E FIGLI S.R.L. (ex POLLINI LORENZO E FIGLI S.N.C.)

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

In data 04/09/2015 prot. n. 16306 e successive integrazioni è stata presentata la richiesta di procedimento di attivazione Sportello Unico Attività Produttive, da parte di:

**Richiedente: IMMOBILIARE POLLINI S.R.L.** – CF / P. IVA 02067170981 – nella persona del Legale Rappresentante, sig. Pollini Matteo – CF: PLLMTT89R09D284P – con sede in via Gavardina n. 30 25081 Bedizzole Bs — (ex IMMOBILIARE POLLINI DI POLLINI SIMONE & C. S.N.C.);

**Utilizzatore finale: POLLINI LORENZO E FIGLI S.R.L.** – CF 02852030176, P.IVA 00696460989 – nella persona del Legale Rappresentante, sig. Pollini Simone – CF: PLLSMN70A02B157J – con sede in via Gavardina n. 30 25081 Bedizzole Bs — (ex POLLINI LORENZO E FIGLI S.N.C.);

avente ad oggetto **l'ampliamento di attività produttiva esistente**, in variante al PGT vigente, sull'immobile identificato catastalmente al F.22 mapp.275/parte;

Accertato che il richiedente ha titolo a richiedere l'autorizzazione di che trattasi;

VISTA la documentazione allegata alla richiesta di avvio della procedura SUAP, pervenuta in data 04.09.2015 prot.n.16306 ed integrata in data 10.02.2016 prot.n.3114 e 15.03.2016 prot.n.5812, redatta dall'Ing. Cesare Bertocchi con studio in Leno (BS) – C.na Bersaglio Sopra n.12 – e dallo Studio Tecnico

Alberti & Alberti associati – geom. Federico Alberti e geom. Elena Alessi – con sede in Bedizzole via A.De Gasperi n.30/a, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Urbanistica
- Rapporto preliminare – scoping
- Sintesi non tecnica
- Rapporto Ambientale
- Atto unilaterale d'obbligo ex art.97 – comma 5bis – l.r. n.12/2005
- Relazione tecnica
- Estratto mappa
- Relazione progetto preliminare impianti elettrici
- Tavola schema planimetrico preliminare distribuzione principale impianti elettrici
- Relazione tecnica previsionale di impatto acustico
- Tav. 1 – Planimetria generale – Estratto strumento urbanistico – documentazione fotografica
- Tav. 2 – planimetria generale stato dei luoghi – caposaldo di riferimento quota tracciato sezioni ambientali
- Tav. 2A – Sezioni ambientali 1-1 e 2-2 stato dei luoghi
- Tav. 2B – Sezioni ambientali 3-3 e 4-4 stato dei luoghi
- Tav. 3 – planimetria generale inserimento fabbricati relazione stereometrica
- Tav. 3A – Rev. 01.2016 – Sezioni ambientali progetto 1-1 e 2-2
- Tav. 3B – Rev. 01.2016 – Sezioni ambientali progetto 3-3 e 4-4
- Tav. 4 – Progetto recinzioni
- Tav. 5 – fabbricato 1 palazzina uffici Pianta piano terra e primo – sezione - prospetti
- Tav. 6 – Rev. 01.2016 – Pianta piano terra e soppalco
- Tav. 7 – Rev. 01.2016 – Fabbricato 2 deposito prospetti
- Tav. 8 – Fabbricato 1 palazzina uffici Pianta Piano terra – L.13/89 abbattimento barriere architettoniche
- Tav. 9 – Particolare costruttivo pesa – pianta - sezione
- Tav. 10 – Rev. 01-2016 – Planimetria generale schema scarichi
- Tav. 11 – Dispositivi anti cadute dall'alto - Pianta copertura fabbricato 1 Uffici – Pianta copertura fabbricato 2 Deposito
- Tav. 12 – Fotoinserimenti studio 3D
- Tav. 13 – Fabbricato 1 palazzina uffici – pianta piano terra e primo – progetto climatizzazione invernale e ACS
- Relazione tecnica ex Legge 9 gennaio 1991 n.10
- Relazione geologica e sismica ex D.M. 14.01.2008

Considerato che:

- In data 29.09.2015 con D.G.C. n.129 del 24.09.2015, venne dato avvio al procedimento di VAS del progetto citato;
- con nota in data 06.10.2015 prot.n .18446 l'autorità procedente d'intesa con l'autorità competente ha dato comunicazione ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati individuati con delibera di Giunta Comunale n.129 del 24.09.2015, del deposito del documento di scoping e dell'indizione della prima conferenza di valutazione;
- il giorno 27.10.2015 si è tenuta la prima conferenza di valutazione finalizzata alla redazione del Rapporto Ambientale;
- in data 10.02.2016 prot.n. 3114 venne depositato il Rapporto Ambientale in data 15.03.2016 prot.n. 5812 venne depositata la Sintesi non Tecnica in data 15.03.2016 prot.n. 5845 venne data

comunicazione del deposito sul SIVAS del Rapporto Ambientale unitamente alla sintesi non tecnica, e venne contestualmente indetta la seconda conferenza di servizi (finale);

- In data 28.04.2016 si è tenuta la seconda conferenza di servizi (finale) del procedimento di VAS;
- In data 06.06.2016 l'Autorità Competente ha emesso parere motivato favorevole con prescrizioni;
- In data 07.06.2016 prot.n.12279 è stata convocata la conferenza di servizi relativa al procedimento amministrativo ex art.8 del DPR n.160/2010;
- In data 23.06.2016 si è tenuta la conferenza di servizi afferente il procedimento amministrativo/urbanistico;
- In data 04.08.2016 è stato pubblicato l'avviso di deposito dei documenti afferenti la variante di che trattasi, per un periodo continuativo di 15 giorni, e nei quindici giorni successivi non sono pervenute osservazioni;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 in data 19.09.2016 venne approvata la presente proposta di ampliamento attività produttiva esistente di autodemolizioni e vendita pezzi di ricambio;
- In data 23.11.2016 è avvenuta la pubblicazione dell'avviso di deposito della variante al PGT di che trattasi, sul BURL n.47;

Dato atto che sulla proposta di che trattasi, risultano pervenuti i seguenti pareri:

- Enel Distribuzione in data 10.06.2016 prot.n.12501
- Garda Uno s.p.a. (gestore rete fognaria per il Comune di Calcinato) in data 14.06.2016 prot.n.12733
- Provincia di Brescia del 14.06.2016 prot.n.13291
- ARPA in data 20.06.2016 prot.n.13206
- Comando Provinciale VV.F. in data 22.06.2016 prot.n.13390
- Ufficio d'Ambito Brescia in data 21.06.2016 prot.n.13291
- Unareti in data 30.06.2016 prot.n.14078;

Dato atto altresì che in conferenza di servizi l'ATS ha espresso parere favorevole a condizione che, qualora sia previsto un impianto di condizionamento, sia realizzato in copertura o ad almeno 3 metri da terra per prelievo di aria pulita ex art. 3.4.47 e 3.4.48 RLI;

Considerato che, l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto, è stata condotta con esito favorevole dal Responsabile dell'Area Tecnica – Ufficio SUAP – in virtù di quanto stabilito dal Decreto Sindacale n.5 del 22.02.2016 e dalla comunicazione interna in data 31.10.2013 sottoscritta tra i Responsabili di Area Tecnica e Ufficio SUAP;

Visti:

- Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- Il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160;
- La Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12;

### **ADOTTA**

Il presente **provvedimento conclusivo** che costituisce ad ogni effetto di legge titolo unico per la realizzazione dell'intervento richiesto e, pertanto

### **AUTORIZZA**

salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, la soc. **IMMOBILIARE POLLINI S.R.L.** – CF / P. IVA 02067170981 – nella persona del Legale Rappresentante, sig. Pollini Matteo – CF: PLLMTT89R09D284P – con sede in via Gavardina n. 30 25081 Bedizzole Bs — (ex IMMOBILIARE POLLINI DI POLLINI SIMONE & C. S.N.C.) alla realizzazione delle opere di **ampliamento di attività produttiva esistente**, in variante al vigente PGT, posta in via Gavardina n.30 sull'area identificata catastalmente al fg. 22 mapp.275/parte, secondo gli elaborati progettuali richiamati in premessa, ed allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, con le seguenti prescrizioni:

- qualora sia previsto un impianto di condizionamento, sia realizzato in copertura o ad almeno 3 metri da terra per prelievo di aria pulita ex art. 3.4.47 e 3.4.48 RLI;
- nella messa a dimora di specie indicate per la fascia di mitigazione prevista dal progetto, è necessario evitare di prevedere la *robinia pseudoacacia*, in quanto specie non autoctona e fortemente invasiva anche nei confronti delle altre specie individuate per la mitigazione;
- è preferibile che la recinzione del lotto in argomento, sia caratterizzata dall'essere una cinta fortemente equipaggiata di elementi arbustivi a siepe variegata, in modo da aumentare il valore ecologico del comparto al fine di minimizzare le esternalità negative del fabbricato rispetto al contesto circostante;
- la pavimentazione dei parcheggi deve essere effettuata in elementi “erbablock” o simili, e non con autobloccanti, in modo da limitare l'impermeabilizzazione totale del terreno interessato dal SUAP;
- l'ampliamento deve rispettare la quota minima di superficie drenante di cui al p.to 3.2.3. del RLI (15% per insediamenti produttivi di cui max 50% a parcheggio purchè con superficie filtrante);
- dovrà essere rispettato il Regolamento Regionale n.4/2006 in materia di scarichi e richiesta la necessaria autorizzazione allo scarico con procedura A.U.A. ex D.P.R. n.59/2013
- l'attività è soggetta a presentazione di SCIA ex D.P.R. n.151/2011
- in caso di interferenza con impianti in tensione, in fase di esecuzione, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per evitare contatti
- in conformità a quanto previsto all'art.6 del R.R. n.2/2006 i progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono prevedere, attraverso l'introduzione di specifiche indicazioni nelle NTA:
  - o l'introduzione negli impianti idrico-sanitari di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, quali: frangigetto, erogatori riduttori di portata, cassetta di scarico a doppia cacciata;
  - o come stabilito dall'art. 25, comma 3 del d.lgs. 152/1999, prevedono la realizzazione della rete di adduzione in forma duale;
  - o l'installazione, per ogni utente finale, di appositi misuratori di volumi o portate erogate, omologati a norma di legge;
  - o per gli usi diversi dal consumo umano, ove possibile, l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici; nonché, al fine di accumulare liberamente le acque meteoriche, la realizzazione, ove possibile in relazione alle caratteristiche dei luoghi, di vasche di invaso, possibilmente interrato, comunque accessibili solo al personale autorizzato e tali da limitare al massimo l'esposizione di terzi a qualsiasi evento accidentale;
- 1. L'ammontare del **Contributo di Costruzione** è determinato in:

▪ Oneri urbanizzazione primaria:	€	27.439,01
▪ Oneri urbanizzazione secondaria:	€	18.676,44
▪ Tassa smaltimento rifiuti:	€	7.099,60
▪ Monetizzazioni (20% SLP – 639,60 mq.)	€	25.584,00
▪ CCA	€	<u>69.077,20</u>
▪ <b>TOTALE:</b>	€	<b>147.876,25</b>

- Tale contributo dovrà essere corrisposto entro 30 giorni dalla data di avviso di emissione del presente provvedimento unico con le modalità riportate nell'apposito avviso.
- L'area di cantiere dovrà essere protetta verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo; lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicarne l'ingombro.
- Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per ponteggi, deposito materiali, recinzioni, posa di mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione. L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo.
- Le opere dovranno essere eseguite in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte, iniziate entro il termine di nove mesi dalla data di pubblicazione su BURL della Delibera di approvazione della variante al PGT, ed ultimate in ogni loro parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36 dalla data di inizio dei lavori (art. 15, commi 1 e 2 del DPR 380/2001).
- Il mancato inizio delle opere entro il termine indicato comporta la decadenza del presente atto abilitativo.
- La comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere presentata all'Area Urbanistica – Edilizia Privata utilizzando la modulistica predisposta completa di tutti gli allegati obbligatori previsti dalla normativa vigente.
- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocato all'esterno del cantiere, in luogo ben visibile al pubblico, un cartello con le seguenti indicazioni: estremi dell'Atto abilitativo (data e numero); indicazioni dell'opera; generalità dei committenti; del progettista e del direttore lavori; del calculatore e direttore dei lavori delle opere in cemento armato se previste; del costruttore; del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008, se previsto; la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere (art. 27, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m.i.).
- Prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere comunicato ai sensi dell'art. 3.3.5 del Regolamento Locale di Igiene, il luogo di smaltimento dei materiali di risulta provenienti da demolizioni e scavi.
- Nessuna variante potrà essere apportata al progetto durante il corso dei lavori senza il preventivo titolo abilitativo, fermo restando quanto diversamente disposto dall'art. 41 della L.R. 12/2005 (varianti che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nell'atto abilitativo).

- Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086 e s.m.i., per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. nonché sulla sicurezza degli operai di cui al D.Lgs. 19 novembre 1994, n. 626 e s.m.i.
- L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 09 gennaio 1991, n. 10, e s.m.i., dovrà essere provveduto, se dovuto, ad ottemperare alle prescrizioni del D.M. 01.12.1975 "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione".
- Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di messa a terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni (D.M. 22.01.2008, n. 37).
- Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride previa separazione delle acque bianche, in conformità alle norme stabilite dal Regolamento Regionale n. 3/2006 e secondo quanto prescritto in materia dal regolamento d'igiene e dal regolamento di fognatura, nonché dalle eventuali prescrizioni tecniche fornite dall'Ente gestore della fognatura.
- Per le zone servite, dovrà essere acquisita l'autorizzazione dell'ente gestore della fognatura (A2A Ciclo Idrico), mentre per le zone non servite da pubblica fognatura, dovrà essere acquisita l'autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale, prevista dall'art. 22 Regolamento Regionale n. 3/2006. Per la loro esecuzione su area comunale dovrà essere prodotta istanza di manomissione suolo pubblico al servizio Lavori Pubblici.
- Il titolare dell'atto abilitativo, il direttore lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nell'Atto abilitativo. L'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa dovrà essere immediatamente comunicata all'Area Urbanistica – Edilizia Privata, indicando le generalità dei nominativi con le relative firme per accettazione.
- Il presente Atto abilitativo viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni tecnici, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità; in caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto. Una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia dell'Atto abilitativo, dovrà essere mantenuta in cantiere a disposizione degli organi di vigilanza.
- La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Area Urbanistica – Edilizia Privata, per le zone o edifici soggetti a vincolo ambientale, storico architettonico.
- Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza la preventiva autorizzazione del Comune, che verrà rilasciata con la procedura di cui all'art. 24 D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica regolarmente depositato.
- Qualora dall'attività edilizia derivino terre e rocce da scavo per cui non è stata richiesta l'autorizzazione al riutilizzo, il materiale non riutilizzato tal quale in cantiere, dovrà essere smaltito come rifiuto e dovrà essere comunicata la destinazione finale, insieme a copia dei formulari relativi alle quantità di materiale smaltito.

- Il fabbricato dovrà essere dotato di reti cablate in fibra ottica per l'accesso ai servizi a banda ultralarga e del punto di accesso per la connessione della rete interna all'edificio con il punto terminale della rete pubblica, ai sensi dell'art. 135 bis del D.P.R. 6/6/2001 n. 380;
- Il fabbricato dovrà essere dotato di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, ai sensi dell'art. 4, comma 1-ter, del D.P.R. 6/6/2001 n. 380;

#### DISPONE

Che il presente provvedimento venga trasmesso/notificato alla ditta interessata e venga pubblicato nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

#### AVVERTE

Che nei confronti del presente atto gli interessati possono proporre: - Ricorso giurisdizionale al TAR entro 60 giorni decorrenti dalla conoscenza del provvedimento, ovvero - Ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla stessa data.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
SPORTELLO UNICO EDILIZIA – URBANISTICA  
(ARCH. PAOLA VISINI)