

PROVINCIA DI BRESCIA  
COMUNE DI PADENGHE

**SAR S.R.L.**

**Via Corsica 143, 25125 Brescia**

**PROGETTO VARIANTE SUAP "CONCENTRA CROSS" N° 1/2008 DEL 28/05/2010  
PER REALIZZAZIONE HOTEL 4 STELLE IN VIA MARCONI  
REV01**



**RELAZIONE TECNICA**

Il committente

Il tecnico

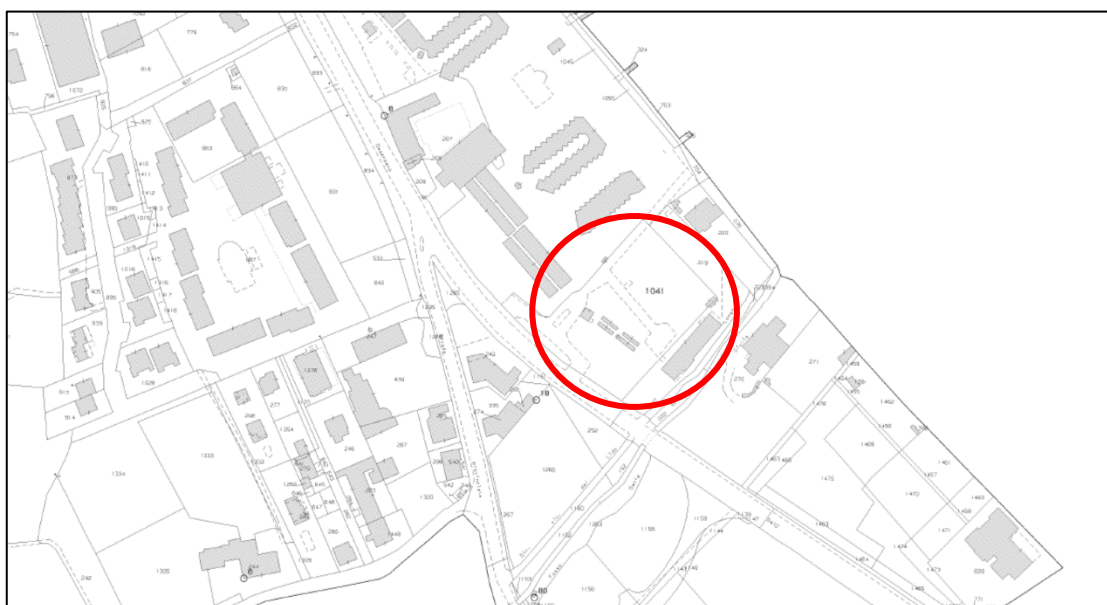


Brescia, luglio 2023

## 1. PREMESSA

L'area oggetto di istanza è sita in Via Marconi a Padenghe sul Garda costituita da un lotto libero e prevalentemente pianeggiante vicino al litorale lacustre. Gli unici edifici ad oggi presenti sono costituiti da un piccolo fabbricato all'angolo sud-est e da alcuni manufatti in posizione centrale, funzionali alla precedente attività di Camping. Marconi in prossimità dello svincolo della SP 572

La proprietà è accatastata al NCT al Foglio 11 Mapp. 1041 sub 4



Si tratta di un comparto SUAP su cui il Comune di Padenghe aveva già approvato un progetto riguardante la realizzazione di una struttura alberghiera di grandi dimensioni con SUAP Procedimento Unico n° 1 nel 28/05/2020 e contestuale Autorizzazione Paesaggistica n° 309 DEL 21/01/2009.

Risulta sottoposto ai seguenti vincoli:

- **vincolo paesaggistico-ambientale**, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) Dlgs 42/04 e s.m.i, ovvero:

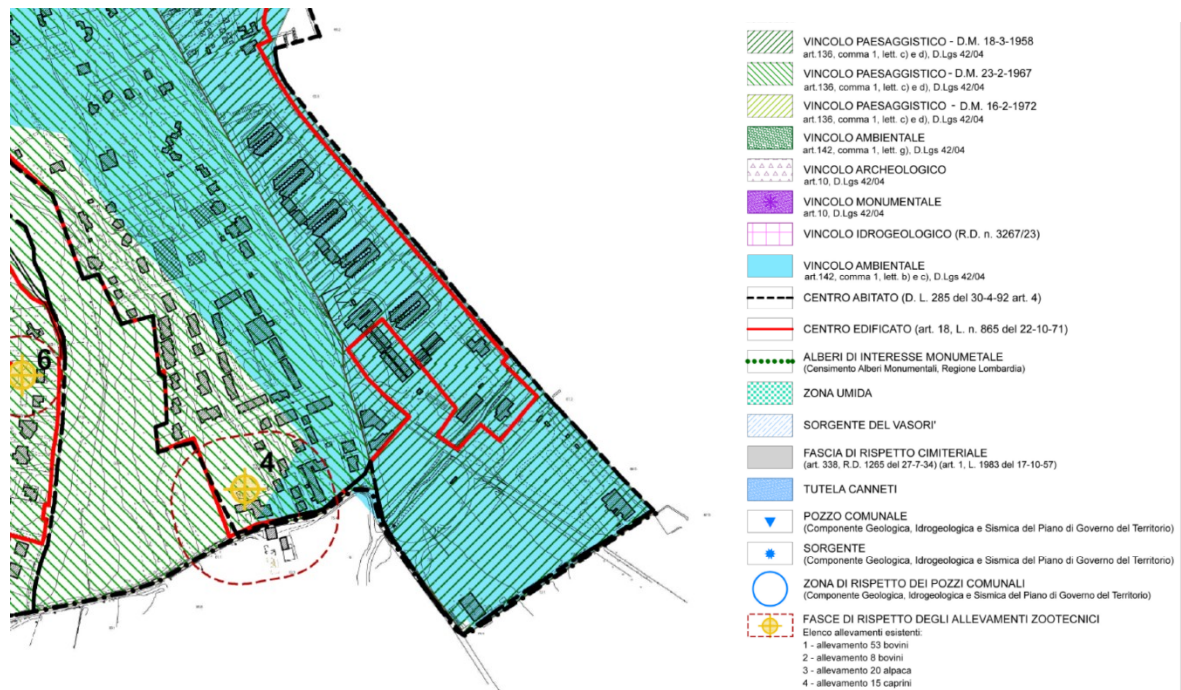
*"c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;*

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze."

- **vincolo idrografico** ovvero all'interno di una fascia tutelata ai sensi dell'art. 142, lett. b) e c) Dlgs 42/04 e s. m.i, ovvero:

In particolare il vincolo paesaggistico è stato apposto con D.M. 18-03-1958 con la seguente descrizione:

*"La zona, sita nel territorio dei confini di Padenghe e Moniga comprendente tutti gli immobili posti fra la riva del lago di Garda, il confine del comune di Lonato (fra il Lago di Garda e la Strada provinciale del Vò), la strada provinciale del Vò, fino al km 11 una linea che si porta a quota 143 e, proseguendo in direzione della quota 130, si porta fino al confine del comune di Manerba, segue detto confine fino alla fine del lago, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 20 giugno 1939 n° 1497 ed è sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa"*



Estratto Tavola 3 – Sistema dei vincoli

La presente proposta di massima riguarda la ri-progettazione della struttura alberghiera sopra descritta che prevedeva una conformazione planimetrica a "elle" con struttura a tre piani fuori terra.

La nuova proposta infatti modifica l'impianto originario approvato limitando il sedime edificabile alla sola fascia retrostante gli edifici esistenti a lago destinati a ristorante-pizzeria, ciò al fine di non occupare la parte del lotto che permette un ampio cono prospettico dalla strada pubblica verso il lago.

## 2. ITER URBANISTICO

Il lotto apparteneva in origine ad un Piano Attuativo che comprendeva, a monte, anche l'ampia area di pertinenza dell'attuale Resort "Splendido Bay": ad oggi tutta la zona è classificata come "*Aree destinate ad attività prevalentemente turistico-alberghiera con PA approvati o volumetria definita (artt. 7.5 NTA del PdR)*", in riferimento al PGT (approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 in data 08/04/2019).

Rispetto al Piano Attuativo originario l'Amministrazione Comunale, con **Delibera di Giunta n°151 del 30/09/2008**, approvava la variante al SUAP in cui veniva stralciato l'ambito "B", ovvero il lotto oggetto della presente istanza, da destinare a "*centro congressi + struttura alberghiera*", dal lotto A da destinarsi alla "*sola realizzazione di una nuova struttura alberghiera*". La società allora denominata CONCENTRA CROSS SRL, si impegnavo a realizzare la rotatoria e altre opere di arredo urbano. L'approvazione di detto SUAP avveniva a seguito di accordi con la provincia e a tale proposito fu indetta dal RUP una conferenza dei servizi, dandone pubblico avviso che si concluse positivamente con la approvazione della variante (vedi delibera di giunta allegata e sintesi esito conferenza dei servizi).





Estratto Tavola 8 – Ambiti del Piano Delle Regole - Sud

Successivamente, dopo una serie di acquisizioni e vendite, venne rilasciato dal SUAP alla nuova richiedente SAR Srl il **Procedimento Unico n° 1 del 28/05/2010** per "insediamento di un albergo in zona D4 in variante alle previsioni di Piano", con la ridefinizione della zona come "Area con volumetria definita a destinazione turistico-alberghiera n°9 Concentra Cross" fissando la slp edificabile a 2.692 mq.

Si sottolinea che tale permesso acquisisce in via preliminare, mediante convocazione di Conferenza dei Servizi, anche parere positivo della Soprintendenza per i Beni e le Attività culturali della Provincia di Brescia "relativamente al rispetto dei valori paesaggistici dell'area"

La dichiarazione di inizio lavori è del 27/05/2011.

In data 28/03/2014 è stata sottoscritta con il Comune di Padenghe una Convenzione Urbanistica in variante alla precedente Convenzione del 05/10/2009, cui si concedeva una proroga per la conclusione delle opere con termine 27/12/2020, ulteriormente posticipata di ulteriori anni tre per effetto dell'art. 10 co. 4 della legge n° 120/2020 del 11/09/2020: pertanto il termine ultimo risulta essere il 27/12/2023.

Premesso che, come detto sopra, il SUAP conserva la sua validità fino alla fine del 2023 anche grazie alle proroghe concesse con la Legge del Fare e con i provvedimenti per il Covid, per quanto riguarda invece l'autorizzazione paesaggistica relativa a tale progetto essa risulta essere scaduta.

L'iter progettuale recentemente è stato riavviato mediante contatti con l'Amministrazione per concordare una nuova procedura in variante che quindi necessita di una nuova autorizzazione paesaggistica: vista la delicatezza dell'area in vicinanza del lago.

Si è reso indispensabile un confronto con la Soprintendenza per formulare una nuova soluzione che, a distanza di anni, proponesse un impatto edilizio ridotto al fine di valorizzare gli spazi aperti e la percettività verso il lago mediante una diversa articolazione e conformazione dei volumi.

Sono stati avviati dunque una serie di incontri con il Soprintendente per la valutazione di soluzioni alternative che hanno portato a un disegno ridimensionato rispetto al progetto originario e ad una conformazione architettonica rispettosa delle visuali a lago mediante l'allineamento con l'edificato esistente e il rispetto di un'ampia visuale dalla strada pubblica al lago con la creazione di un parco verde libero da costruzioni.

Di seguito i dati stereometrici del progetto attuale confrontati con il progetto Suap originario a dimostrazione di un importante decremento della Slp prevista:

DATI DI PROGETTO		
	PROG. APP	PROG. VARIANTE
SUPERFICIE TERRENO DI PROPRIETA' OGGETTO DI EDIFICAZIONE, MAPPALE 1041	5592 M <sup>2</sup>	5468.36 M <sup>2</sup>
SLP DI PROGETTO DEL FABBRICATO	2692 M <sup>2</sup>	1941.81 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO DEL FABBRICATO		1155.16 M <sup>2</sup>

### 3. LA MODIFICA PROGETTUALE RISPETTO AL PROGETTO AUTORIZZATO

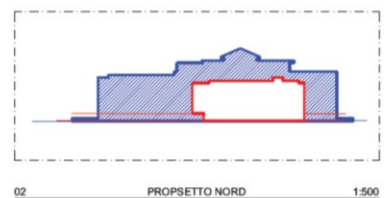
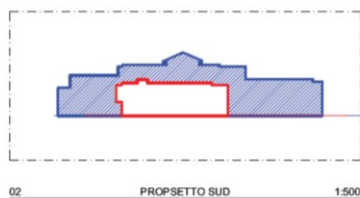
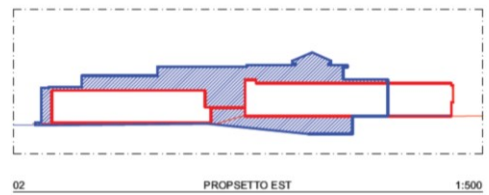
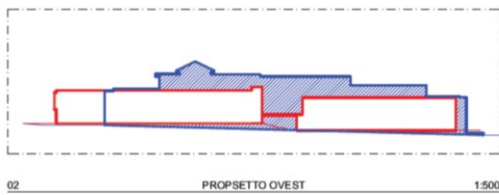
In particolare la nuova proposta modifica l'impianto originario approvato limitando il sedime edificabile alla sola fascia retrostante gli edifici esistenti a lago destinati a ristorante-pizzeria, ciò al fine di non occupare la parte del lotto che permette un ampio cono prospettico dalla strada pubblica verso il lago.

I nuovi volumi sono collocati in questa fascia con corpi di fabbrica che mantengono una sezione minore rispetto a quelli esistenti a lago ma sono pensati su due livelli seguendo l'orografia del terreno esistente che presenta un dislivello tra la strada e la parte a lago di m lineari 2.70 circa. I nuovi edifici seguono questo andamento creando una conformazione degradante verso al lago con prospetti articolati e con un'architettura dal disegno contemporaneo protetta da alberature e inserita negli spazi a verde liberi destinati a spazi comuni del complesso.

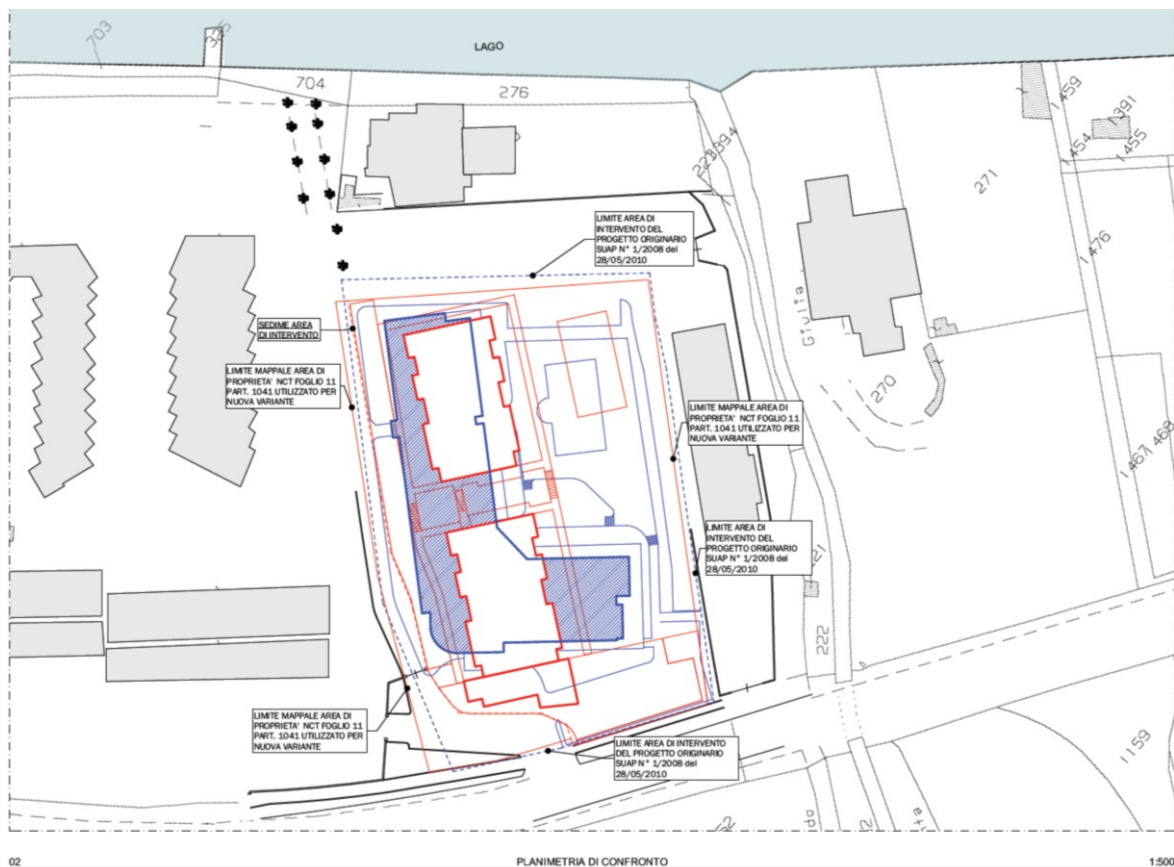
In linea con la necessità di contenere l'impatto volumetrico la destinazione d'uso alberghiera è stata mantenuta modificando la composizione dell'hotel con suites spaziose alternate a alloggi dell'hotel come previsto dalle normative vigenti ed in linea con le moderne esigenze di una richiesta turistica più differenziata: completa il quadro delle attrezzature la reception e gli spazi di servizio come bar e zona prime colazioni oltre a spazi tecnici.

Il ridimensionamento della volumetria approvata nel progetto originario ha consentito di realizzare una proposta architettonica a basso impatto ambientale mediante la realizzazione di due corpi di fabbrica separati e immersi nel verde.

Infatti le parti inedificate ed aperte sono la principale novità rispetto al progetto approvato in passato: l'ampia zona a verde che permette un'ampia visuale dalla strada provinciale verso il lago penetra senza soluzione di continuità tra i nuovi corpi edilizi che risultano immersi nel parco con piantumazioni diffuse che si integrano con la tipologia a due piani riducendo in maniera significativa il maggior impatto del progetto originario che prevedeva tre piani e la chiusura della visuale a lago con un corpo di fabbrica continuo a "elle".







#### 4. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Si chiarisce innanzitutto che, a seguito di approfondita analisi catastale, è emersa una difformità tra l'attuale disposizione delle cinte (costruite soprattutto con rete metallica, ad eccezione di una piccola porzione in confine sud, in corrispondenza dell'ingresso al "Lake Beach Hostel") e la reale conformazione dei mappali di proprietà, pertanto le tavole di rilievo riportano una rettifica del lotto edificatorio rispetto allo stato di fatto. La consistenza dell'area di proprietà risulta ridimensionata sia per tale rettifica sia per lo stralcio della strada in lato nord gravata da servitù di passaggio.

L'area utilizzata per la seguente variante al progetto SUAP approvato sarà dunque quella del mappale presente in catasto con corrispondente modifica delle recinzioni esistenti, ciò in accordo con la proprietà confinante del "Lake Beach Hostel".

Inoltre, la stessa proprietà confinante, ha accettato, in sede di modifica delle cinte esistenti, di acconsentire all'innalzamento del terreno della scrivente proprietà a confine con il parcheggio del "Lake Beach Hostel" di circa 1.50m.

Seguirà accordo scritto tra le parti come previsto dalla normativa.



Stralcio tav. 02 – Planimetria di rilievo

Il comparto ha una superficie totale di circa mq. 5.468,36 a fronte della precedente sup. territoriale risultante di 6184,11, ciò a seguito della verifica catastale effettuata. I nuovi volumi verranno allineati tra loro e ubicati sulla porzione nord del lotto, lungo la strada di accesso alla spiaggia, ove verrà ricavata una fascia di parcheggi in linea: la porzione sud del lotto verrà lasciata libera in modo da garantire un cono ottico aperto rivolto a lago. Nella porzione rivolta verso Via Marconi sorgerà un parcheggio a raso per l'accoglienza dei clienti: da qui un percorso pedonale, inserito nella zona verde, servirà le utenze articolate nei due fabbricati e la zona piscina. Sarà possibile quindi, nell'ampio giardino, riproporre una serie di alberature a compensazione di quanto eventualmente rimosso.

Gli spazi comuni quali reception, zona colazione, servizi igienici e un ufficio sono inseriti nella testata dell'edificio A, mentre gli appartamenti per la clientela,

verranno distribuiti in entrambi i fabbricati sia al piano terra che primo: qui l'accesso avverrà tramite un ascensore e un vano scala esterni e ubicati in posizione baricentrica ai due edifici che collegano i due corridoi centrali di distribuzione alle utenze, illuminati da lucernari longitudinali. L'edificio B sarà collegato all'ascensore e alla scala tramite una passerella vetrata.

L'articolazione dei due edifici gioca il duplice ruolo di spezzare la logica dell'edificio a stecca a cui ricorrono alcune tipologie presenti nel contesto e di seguire la morfologia del terreno abbassando il secondo volume in direzione lago, degradandone la percezione.

Ciò garantisce il contenimento dell'altezza e degli allineamenti degli edifici, il rispetto dell'andamento dei profili di sezione urbana e, non ultimo, un minor impatto volumetrico.

Le tipologie previste sono suites ed alloggi a gestione alberghiera distribuiti con percorsi pedonali e spazi verdi privati a piano terra mentre al piano primo gli accessi agli alloggi sono garantiti da un corridoio centrale protetto da schermature orizzontali e lucernari per l'illuminazione naturale.

A differenza degli edifici esistenti adiacenti che presentano coperture a doppia falda in cotto il complesso in progetto è caratterizzato da coperture piane trattate a verde che potranno essere eventualmente accessibili.

In prossimità dell'ingresso dalla strada provinciale e integrato con il progetto sono previste le attrezzature richieste dalla normativa regionale quali reception, spazio colazioni e bar, sala di uso comune, etc. con lo stesso disegno architettonico al fine di un'integrazione coerente con il resto dell'intervento.

La sosta necessaria per i veicoli degli utenti richiesta dalle norme è stata limitata ai posti macchina all'aperto strettamente necessari: il posizionamento dei parcheggi è stato collocato sulla strada interna privata esistente a nord-ovest accessibile da un cancello che dà su una strada privata comune alle due proprietà in modo da interferire il meno possibile con lo spazio verde centrale e creare minori ostacoli visivi alla prospettiva verso il lago.

A servizio del complesso è stata inserita nella parte terminale del parco una piccola piscina il cui materiale di rivestimento sarà previsto con colorazioni che vanno dal verde scuro al nero per mantenere una continuità con l'area a verde circostante.

Per quanto riguarda il trattamento dei prospetti considerato come rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene, il progetto propone l'inserimento di ampie vetrate per una maggiore percezione del paesaggio lacustre con presenza di pergolati con verde verticale e balconi vetrati al piano primo, il cui aggetto costituisce loggia per gli appartamenti al piano terra. Le coperture saranno piane ma con sistema di tetto verde, considerando preferibile il ricorso ad un linguaggio contemporaneo piuttosto che ad una imitazione di stili storici non presenti nella zona. La copertura verde garantisce l'adeguata risposta alle esigenze attuali di contenimento energetico e si coniuga con le esigenze di ridurre l'impatto percettivo dell'intervento da un eventuale punto di vista panoramico. I manufatti impiantistici previsti in copertura verranno schermati tramite grigliati atti a mantenere un disegno organico e ordinato dell'edificio nel suo insieme.

Non si riscontra, nell'intervento proposto, l'esito di un'eventuale alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici, data l'eterogeneità di tali elementi già dimostrata nel capitolo precedente.





Le scelte linguistiche non apportano conflitti rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto intesi come caratteri tipologici, stile, materiale e colori: il progetto ricorre a materiali tradizionali quali facciate in intonaco colorato sui toni caldi in abbinamento tra grigio scuro e terra chiara, parapetti vetrati che alleggeriscono la percezione del manufatto, graticci in legno o metallo di colore scuro che verranno adeguatamente rivestiti con essenze verdi rampicanti.

Brescia, Giugno 2023

Il tecnico





### Convenzione Urbanistica

in variante alla Convenzione 5 ottobre 2009

SUAP CONCENTRA CROSS Srl

Repubblica Italiana

Repertorio Numero 1710

L'anno duemilaquattordici, il mese di marzo, il giorno ventotto a  
Padenghe sul Garda (Brescia) presso la casa municipale sita in Via  
Barbieri civico 3, avanti a me Dott.ssa Valeria Ferro Segretario del comune  
stesso, iscritto all'Albo dei Segretari Comunali e Provinciali, Sezione  
Regionale della Lombardia numero 8360, senza l'assistenza di testimoni  
per avervi le parti concordemente e con il mio consenso rinunciato, si sono  
costituiti:

l'ente Comune di Padenghe sul Garda (di seguito Comune) con sede in  
Via Barbieri 3, codice fiscale 00855780177, partita IVA 00583110986, qui  
rappresentato dalla Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Anna  
Benedetti, nata a Brescia (BS) il 16 settembre 1967,  
BNDNNA67P56B157R, domiciliata per la carica presso la sede municipale,  
la quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse  
dell'ente;

e

la ditta SAR Srl con sede in Via Corsica, 143 - Brescia, codice fiscale e  
partita IVA 01523490207, subentrata alla "GARDA INVESTIMENTI Srl"  
nella persona dell'Amministratore Unico Architetto Alexandro Floris nato a  
Huy (Belgio) il 16 settembre 1968, domiciliato presso la sede della SAR Srl  
in nome e per conto della quale dichiara di agire (di seguito denominato per

Registrato a Monte Carlo  
il n. 3 serie 1410141 atti  
esatti € 200,00 ( )  
di cui € \_\_\_\_\_ per registro € \_\_\_\_\_  
Il Direttore F. Ferro

brevità *Soggetto Attuatore* – **S.A.**).

**Richiamati:**

- l'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, numero 241; la legge 17 agosto 1942, numero 1150 (Legge Urbanistica) e s.m.i.; la legge regionale lombarda 11 marzo 2005, numero 12 (Legge per il Governo del Territorio – di seguito per brevità definita *LR 12*) e s.m.i.; infine, l'articolo 46 della medesima legge regionale.

**Premesso che:**

- il sopraindicato S.A. dichiara di avere la piena disponibilità delle aree oggetto della presente e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente;

- le aree oggetto della presente sono così identificate:

in comune censuario ed amministrativo di Padenghe sul Garda (BS),  
catasto fabbricati, sezione NCT, foglio 11,

particella 1041, subalterno 6, categoria "area urbana", consistenza mq.  
5.630, Via Guglielmo Marconi 99, piano T;

particella 1041, subalterno 7, categoria D8, rendita 630,00 euro, Via  
Guglielmo Marconi 99, piano S1, T;

- nel Piano di Governo del Territorio vigente (approvato con deliberazione consiliare numero 15 del 18 aprile 2009, pubblicata sul BURL numero 34 del 26 agosto 2009 "Serie Inserzioni e Concorsi") le aree oggetto della presente sono classificate come segue:

articolo 16.5 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole Classe  
XI "Aree con volumetria definita ad integrazione di insediamenti alberghieri  
esistenti" al punto 9 SUAP CONCENTRA CROSS

per una superficie di mq. 6.184,

Superficie Lorda di Pavimento mq. 2.692 (pari alla somma della Slp prevista nel PRG 900 mq + incremento definito con il nuovo SUAP 1.792 mq)

volume definito 7.271 mc,

altezza massima 9.50 m e

dotazione alberghiera n. 53 camere.

Destinazione d'uso: attività turistico-alberghiera con gestione unitaria del complesso come definita da Legge Regionale n. 15/2007.

• quanto sopra, con la sottoscrizione della presente da parte del responsabile competente del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, comma, del DPR 6 giugno 2001, numero 380;

• il comparto è stato oggetto di procedura Sportello Unico delle Attività Produttive (di seguito **SUAP**) in variante al previgente strumento urbanistico Piano Regolatore Generale finalizzata alla modifica delle Norme Tecniche Attuative per ottenere un incremento di superficie lorda di pavimento e una modifica dell'altezza massima consentita.

• tra la fase di adozione e quella di approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio, l'iter istruttorio del SUAP in variante si è concluso positivamente;

premesse inoltre che:

• approvata dal Consiglio comunale di Padenghe sul Garda il 15 aprile 2009 verbale numero 10, Comune e SA hanno stipulato il 5 ottobre 2009 la "Convenzione Urbanistica per l'attuazione del SUAP denominato



CONCENTRA CROSS srl finalizzato all'insediamento di un albergo in zona D4, in variante allo strumento urbanistico vigente in via Marconi n.99, mappali 1041 sub.6 e sub.7" stipulata con atto notaio Gianluigi CISOTTO repertorio n. 122.772 raccolta n. 18.932 registrata il 14 marzo 2002, I/525 presso l'Agenzia delle Entrate di Lonato;

- il S.A. firmatario "GARDA INVESTIMENTI SRL", con atto notaio Gianluigi Cisotto datato 21.12.2009, ha venduto l'area alla società SAR Srl la quale subentra e si assume senza riserve gli oneri e gli obblighi derivanti dalla Convenzione Urbanistica sopraccitata;
- **convenzione che Comune e attuale S.A. dichiarano di conoscere ed approvare con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione (di seguito per brevità prima Convenzione) ;**

premesse che:

- Nel corso del 2011 tra l'Assessorato ai Lavori Pubblici della Provincia di Brescia e il Comune si sono svolti numerosi incontri concertativi al fine di tracciare un percorso condiviso circa le tempistiche realizzative delle opere pubbliche da eseguire sul territorio comunale ma di interesse provinciale tra cui l'allargamento della piattaforma stradale Via Talina;
- Dagli incontri sopraccitati è emersa l'estrema urgenza di intervenire prioritariamente sulla messa in sicurezza di un tratto della SP BS 572 all'altezza dell'intersezione tra le vie Cabasse e S. Cassiano ("Rotatoria Simply") attraverso una compartecipazione economica del 55% del costo complessivo in capo al Comune;
- Al fine del raggiungimento dell'obiettivo da parte delle due Amministrazioni è stato concordato, di traslare le risorse in capo al SUAP



Concentra Cross originariamente previste per la realizzazione dell'allargamento della piattaforma stradale di via Talina (euro 200.000 duecentomila,00) sull'opera di costruzione della nuova Rotatoria Simply demandano al Comune di formalizzare l'accordo con il privato attraverso una nuova convenzione ed a reperire direttamente nel bilancio di gestione la differenza mancante.

premessi infine che:

- previo parere favorevole della Commissione Urbanistica (seduta del 6 novembre 2012) ai sensi dell'articolo (13) 14 della LR 12 con deliberazione del 26 novembre 2012, numero 29, il consiglio comunale approvava lo schema della presente.

Tanto premesso, le parti come sopra costituite, della cui identità e poteri io Segretario comunale sono certo convengono e stipulano quanto segue:

#### Articolo 1 – PREMESSE E RICHIAMI

Le parti approvano i richiami e le premesse quali disposizioni integranti e sostanziali della presente convenzione.

#### Articolo 2 – OBBLIGO GENERALE

Il S.A. assume con la presente oneri ed gli obblighi elencati, precisando che la presente è da considerarsi per esso vincolante ed irrevocabile, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Il S.A. è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal S.A. con la presente si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò

indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal S.A. non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

L'ultimazione del progetto di SUAP deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio e delle norme della presente convenzione.

### Articolo 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI PER LE NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE E CESSIONE DELLE AREE

Le nuove opere di urbanizzazione, come successivamente descritte all'art. 4 punto B ed evidenziate nella TAV. A e nel computo metrico (che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale), dovranno ottenere il rilascio del Permesso di Costruire entro 6 (sei) mesi dalla firma della presente ed essere ultimate entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi, naturali continui e consecutivi, dalla data di rilascio del titolo abilitativo. A collaudo definitivo delle opere verrà effettuata la cessione delle aree, come indicato nella TAV. B allegata alla presente, con presa in carico delle opere da parte del Comune.

### Articolo 4 – MODIFICHE ALLA PRIMA CONVENZIONE

A **parziale modifica ed integrazione** della citata **prima convenzione** del 5 ottobre 2009 "a cura e spese ad esclusivo carico del S.A. le parti convengono quanto segue:

A- Il Permesso di costruire per il SUAP è stato rilasciato in data 28.5.2010,

la dichiarazione di inizio lavori è del 27.5.2011 il termine entro il quale concludere le opere è quindi il 27.5.2014. A fronte dell'esecuzione delle nuove opere di urbanizzazione, previste dalla presente, ed in sostituzione di quelle della prima convenzione e sottodescritte al punto B (come da tav. A e computo metrico allegati alla presente) il Comune concede come nuovo termine per la conclusione delle opere del PdC del SUAP n. 1 del 28.5.2010 e per i PdC collegati alle nuove opere il **27.12.2020 (ventisette dicembre duemilaventi)** data ultima per la conclusione di tutte le opere edilizie collegate al SUAP.

Il contributo di costruzione ammonta a complessivi euro 425.194,00. Al fine del rilascio del Permesso di Costruire del SUAP, è stata versata esclusivamente la prima rata rimanendo in capo al S.A. il versamento delle due successive. Con la presente le parti concordano che, la **prima rata di euro 213.472,32 incassata in data 29 settembre 2010 non verrà restituita in caso di mancato inizio delle opere.** Le due rate di euro 106.253,41 ed euro 105.468,28 verranno versate all'effettivo inizio dei lavori ovvero contestualmente alla presentazione della nuova dichiarazione di inizio lavori per la prima ed entro 9 mesi la seconda.

- B-** A fronte degli accordi conclusi tra Comune e Provincia di Brescia l'importo previsto nella prima convenzione di euro 200.000,00 (duecentomila,00), finalizzato originariamente all'allargamento stradale di via Talina (articoli 6 comma 2 e 10 della prima convenzione), viene invece versato per la realizzazione dell'opera d'interesse provinciale denominata "Rotatoria Simply" (messa in sicurezza di un tratto della SP



BS 572 all'altezza dell'intersezione tra le vie Cabasse e S. Cassiano) in data odierna con assegno circolare rilasciato dalla UBI Banca di Bergamo n.2200092171-04. **Nuove opere di urbanizzazione:** Il SA dovrà progettare e realizzare il nuovo percorso pedonale in fregio al parcheggio privato lungo la via Marconi con conseguente arretramento dello stesso e cessione delle aree e del percorso al Comune. La TAV. A allegata alla presente ed il computo metrico esplicitano la consistenza qualitativa e quantitativa dell'opera il cui valore viene computato in euro 31.074,50 (trentumilasettantaquattro,50 euro). I termini per l'esecuzione dell'opera e di cessione delle aree, di cui alla TAV. B, sono quelli dell'art. 3 della presente.

- C- la progettazione esecutiva dell'opera di "Adeguamento in allargamento stradale di Via Talina" rimarrà di proprietà del Comune ma non verrà realizzata in seno a codesta convenzione dal SA ; rimangono in capo al SA le ulteriori opere di arredo urbano in aggiunta e complementari ,già garantite con garanzia fidejussoria alla firma della prima convenzione e disciplinate all'articolo 6 punto 3 della stessa, da concludere entro 12 mesi dalla firma della presente nonché la realizzazione **delle nuove opere di urbanizzazione** indicate e descritte all'art. 4 della presente punto **B** e nella TAV. A e computo metrico allegati alla presente nei tempi sopra stabiliti all'art. 3.

#### Articolo 5 - COLLAUDO

La norma si riferisce al collaudo di tutte le opere della prima convenzione e di questa. Il Comune nominerà un collaudatore e sottoporrà a collaudo le opere di cui al precedente articolo 4 non prima di 60 e non oltre a 180



giorni dalla ultimazione dei lavori. Le spese di collaudo saranno a carico del S.A. Il S.A. si impegna riparare alle eventuali imperfezioni o difformità risultanti dal collaudo entro il termine stabilito dal Comune. Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza del S.A., il Comune provvederà d'ufficio addebitando al S.A. le spese sostenute, rivalendosi sulle garanzie prestate con la firma della prima Convenzione.

#### Articolo 6 – CONSEGNA DELLE OPERE e/o DEI RILIEVI

##### PARTICOLAREGGIATI

Entro il termine di 180 (centottanta) giorni dall'approvazione definitiva del collaudo positivo (di cui al precedente articolo), il S.A. consegnerà al Comune le aree e le opere realizzate mediante la stipula degli atti di trasferimento delle aree e/o la costituzione delle eventuali servitù. Per il Comune è obbligatoria l'acquisizione delle sole opere che giudicherà di interesse generale.

Nello stesso termine di cui al comma 1 il S.A. fornirà al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite.

##### Articolo 7 - VIGILANZA

In qualsiasi momento il Comune può verificare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni della prima convenzione e della presente, a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente.

In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune potrà ordinare la sospensione dei lavori, adottare i provvedimenti di legge, sostituirsi al S.A. per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

##### Articolo 8 - SANZIONI

La violazione delle destinazioni d'uso fissate nella norma del SUAP e non

consentite, comportano l'applicazione di una penale convenzionale a carico del S.A., o degli aventi causa, pari al doppio del valore delle aree di cui l'uso è stato modificato, secondo la stima degli Uffici Comunali.

In caso di mancato rispetto di tutti i termini fissati dalla presente, il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere in sostituzione del S.A. a spese dello stesso, quando il predetto S.A. non vi abbia provveduto dopo essere stato messo in mora con preavviso non inferiore a 30 (trenta) giorni.

In ogni caso è fatto salvo il diritto del Comune di rivalersi sulle garanzie di cui agli articoli 6 e 10 della prima convenzione, nonché ad esperire ogni ulteriore azione volta al risarcimento del danno patito.

#### Articolo 9 – SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti pubblici e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del S.A.

#### Articolo 10 - TRASFERIMENTO A TERZI

In caso di trasferimento anche parziale delle aree e delle porzioni immobiliari realizzate in esecuzione del SUAP, il S.A., mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti gli acquirenti di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla prima convenzione e dalla presente che dovranno essere richiamate ed allegate all'atto di trasferimento. Il S.A. ed i singoli acquirenti saranno comunque

solidalmente responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi previsti da entrambe le convenzioni.

#### Articolo 11 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

Il Comune rinuncia ad ogni diritto di iscrizione dell'ipoteca legale che potesse discendere dalla presente convenzione.

Comune e S.A. autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalla vigente normativa, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti previste dalla presente, sono svolte in esecuzione del PRUG. Trovano altresì applicazione, per quanto occorra:

a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 *(non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione)* per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;

b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, numero 388, come autenticamente interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, numero 448, per il trasferimento di beni immobili interni al SUAP.

E richiesto io Segretario comunale dalle parti qui convenute e costituite come sopra espresso, ho ricevuto il presente atto (che io stesso ho scritto

mediante personal computer e software di videoscrittura su *facciate dieci e sin qui della presente*), atto che a chiara ed alta voce ho poi letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alle loro volontà, liberamente manifestatemi, lo confermano pertanto in ogni sua parte (ivi compresi gli allegati, dei quali, essendo ben noti e cognitivi alle parti, ho ommesso la lettura) sottoscrivendolo insieme a me in calce alla presente pagina e sul margine esterno dei primi fogli.

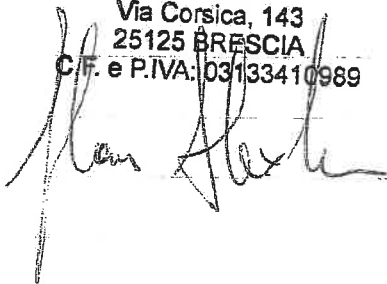
Il Comune di Padenghe sul Garda (Arch. Anna Benedetti)



Il Soggetto Attuatore SAR srl (Arch. Alexandro Floris)

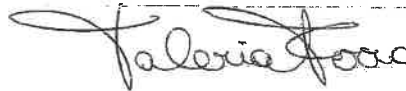
**SAR S.r.l.**

Via Corsica, 143  
25125 BRESCIA  
C.F. e P.IVA: 03133410989



Il Segretario Comunale

Dott.ssa Valeria Ferro



Com

3.U.A

Conv

COM

OMMITT  
SAR Srl  
Via Corsica  
IVA 0152

PROGETT  
FRANC  
Via oberd

COLLABC

DOTT. GIANLUIGI CISOTTO  
NOTAIO

GIANLUIGI CISOTTO  
NOTAIO  
BRESCIA - Via G. Oberdan, 140  
Tel. 030.291539 - 2400404  
Fax 030.290378

COPIA PARTE  
ACQUIRENTE

REPERTORIO N. 122.772

RACCOLTA N. 18.932

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL SUAP DENOMINATO  
"CONCENTRA CROSS SRL" FINALIZZATO ALL'INSEDIAMENTO DI UN  
ALBERGO IN ZONA D4, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO  
VIGENTE IN VIA MARCONI N.99, MAPPALI 1041 SUB.6 E SUB.7 FG.11

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno cinque ottobre duemilanove  
(05.10.2009)

In Brescia, nel mio studio in Via G. Oberdan n.140. ---  
Avanti a me **dottor Gianluigi CISOTTO**, notaio iscritto al  
Collegio Notarile del Distretto di Brescia e residente in  
Brescia, con studio alla via Oberdan n.140, sono presenti: ---  
**TAINI arch.Arrigo** nato a Brescia il giorno 30 marzo 1965,  
domiciliato per la carica presso la sede della società di cui  
infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità  
di Amministratore unico e quindi in legale rappresentanza  
della società: ---

**"GARDA INVESTIMENTI SRL CON SOCIO UNICO"** con sede in Milano,  
Via Monte Napoleone n.18, capitale sociale di Euro 10.000,00  
(diecimila virgola zero zero), codice fiscale e numero  
d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano  
05254100968 e n.MI-1808914 REA, ---

munito di tutti i necessari poteri per la firma del presente  
atto in forza del vigente statuto sociale; ---

**BONOMELLI arch.Mara** nata a Brescia il giorno 26 luglio 1973,  
domiciliata per la carica presso la sede municipale, nella  
sua qualità di Responsabile dell'area tecnica del: ---

**"COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA"** con sede in Padenghe sul Garda  
(BS), Via Barbieri n.3, codice fiscale 00855780177 e partita  
IVA 00583110986, ---

legittimata a rappresentare il Comune ai sensi dell'articolo  
4 comma 2 del D.Lgs.30.3.2001 n.165, dell'articolo 107 commi  
2 e 3, lettera c) del D.Lgs.18.08.2000 n.267, a quanto infra  
autorizzata e unita dei necessari poteri in esecuzione  
dell'atto sindacale n.2455 del 25.06.2009 che, in copia  
conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la  
**lettera "A"**; ---

--- i medesimi ---  
della cui identità personale io Notaio sono certo, mi  
richiedono di ricevere il presente atto, con il quale  
stipulano e convengono quanto segue: ---

PREMESSO CHE: ---

- il comparto di cui alla convenzione ha una superficie  
totale di circa mq.6.184,11 (seimilacentottantaquattro  
virgola undici) ed è classificato come zona omogenea "D4 -  
INSEDIAMENTI TURISTICI ALBERGHIERI A VOLUMETRIA DEFINITA" -  
porzione di PE 3 - D4 CAMPAGNOLA nel Piano Regolatore  
Generale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n.35 in data 9 e 10 ottobre 2006, e successive rettifiche  
approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 in

TRASCRITTO A

II

N.ri

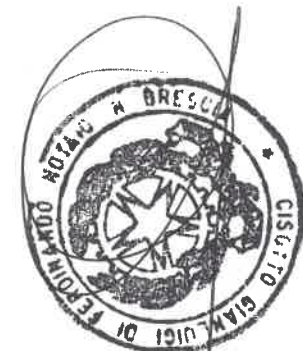
AGENZIA DELLE ENTRATE

UFFICIO BRESCIA 1

REG.TO IL 13.10.09

AL N. 9861 S.T.

PAGATI € 526,00



COPIA PARTE  
COPIA PARTE

data 16 maggio 2007 ai sensi dell'art.25 comma 8-quinquies della legge regionale n.12/2005, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia serie inserzioni e concorsi n.31 in data 1 agosto 2007; -----

- sulla medesima area in data 11 giugno 2004 è stato rilasciato Provvedimento Unico n.1 ai sensi del D.P.R.447/98 che prevedeva la realizzazione di una Struttura Congressuale di mq.900 (novecento) di Slp. -----

Ogni diritto relativo a detta edificazione nonché tutti gli oneri assolti con la Convenzione specifica (oneri di urbanizzazione primari e secondari, contributo sul costo di costruzione e monetizzazione degli standard) sono stati ceduti alla società "CONCENTRA SPA" con atto a rogito Notaio Esposito in data 23 luglio 2004 n.27447 di rep., registrato a Verolanuova (BS) il 30 luglio 2004 al n.2531. -----

Pertanto gli oneri accessori, verranno ricalcolati decurtando dall'ammontare complessivo quanto già versato al rilascio del Provvedimento Unico del 11.06.2004; la monetizzazione di cui alla presente convenzione sarà riferita solamente all'incremento di Slp derivante dalla variante sopracitata ritenendo completamente assolto ogni obbligo riferito a quanto già concesso; -----

- in fase di adozione prima e approvazione definitiva poi del PGT (DCC n.15 del 18.04.2009, divenuto esecutivo ai sensi di legge con la pubblicazione sul BURL n.34 serie inserzioni e concorsi del 26.8.2009), essendo l'iter istruttorio di valutazione del SUAP Concentra Cross srl avviato, la variante urbanistica è stata subordinata alla conclusione positiva del procedimento di approvazione dello stesso SUAP. Il nuovo azionamento individua l'area come SUAP Concentra Cross, facendo riferimento ai parametri in esso contenuti; nella fattispecie la variante SUAP in questione introduce un incremento rispetto a quanto previsto dalle N.T.A. vigenti pari a mq.1.792 (millesettecentonovantadue) Slp; -----

- sull'area gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica; -----

- quanto dinanzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380; -----

- il SUAP Concentra Cross srl è stato approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n.10 del 15.4.2009 esecutiva ai sensi di legge che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B", perchè ne formi parte integrante e sostanziale; -----

- il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere

senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione, avendo acquistato le aree in oggetto con atto a mio rogito in data 30 dicembre 2008 n.ri 120.204/18.102 di rep., registrato a Brescia il 19 gennaio 2009 al n.501, salvo quanto infra; ---

----- TUTTO CIO' PREMESSO SI STIPULA E SI CONVIENE -----  
----- QUANTO SEGUE: -----

#### Art.1 - PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione. -----

#### Art.2 - DATI DELL'INTERVENTO

I dati relativi al SUAP Concentra Cross sono i seguenti: -----

- Slp (900 mq + 1.792) = 2.692 mq; -----
- (pari alla somma della SLP prevista dal PRG + incremento definito con il nuovo SUAP) -----
- Volume definito = 7.271 mc; -----
- Altezza massima = 9,50 ml; -----
- dotazione alberghiera = n.53 camere. -----

#### Art.3 - OBBLIGO GENERALE

L'operatore s'impegna ad assumere per se' e propri aventi causa a qualsiasi titolo gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, ai sensi della presente convenzione. -----

#### Art.4 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. L'operatore, essendo obbligato in solido per se' e propri aventi causa a qualsiasi titolo, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, trasferirà tutti gli impegni agli acquirenti e cio' indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo. -
2. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'operatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa, a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione. -----

3. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa ad opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

#### Art.5 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere progettati e presentati per l'ottenimento del relativo titolo abilitativo entro 5 (cinque) anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, fatti salvi gli





obblighi convenzionali definiti al successivo art.10. -----

**Art.6 - ATTUAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE** -----

L'attuazione del SUAP Concentra Cross srl avverrà in conformità alle prescrizioni contenute nella presente convenzione, nonché agli elaborati a firma dell'arch. Fausto Bianchi, con studio in Via Sala n.38 - 25048 Edolo (BS) costituenti il SUAP stesso, approvati con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 15.04.2009 nella quale fra l'altro si subordina l'intervento a: -----

1. formalizzazione della cessione gratuita delle aree interessate dal progetto della nuova rotatoria in Loc. S.Giulia realizzata dalla Provincia di Brescia. Tali aree sono già state acquisite dall'amministrazione comunale, in accordo con la proprietà, e rese disponibili per i lavori della Provincia; così individuate nel Catasto Terreni del Comune di Padenghe sul Garda (BS): -----

Foglio 11 mappale 164p superficie 917,00 mq -----

Foglio 11 mappale 1136p superficie 870,00 mq -----

Foglio 11 mappale 1141 superficie 240,00 mq -----

Foglio 11 mappale 1146 superficie 50,00 mq -----

Foglio 11 mappale 1149 superficie 850,00 mq -----

La società "GARDA INVESTIMENTI S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara che le suddette aree non sono attualmente di sua proprietà, ma che la stessa si obbliga a procurarne la proprietà al Comune. -----

L'Amministrazione comunale, in accordo con la proprietà ha già reso disponibili tali aree per la realizzazione della sopra richiamata rotatoria da parte della provincia di Brescia. -----

2. L'adeguamento in allargamento della piattaforma stradale del tratto di SP4 che si innesta sullo svincolo rotatorio "West Garda" della SPBS572 per un importo minimo a base d'asta di Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero). Eventuali extra costi, per le sole opere, potranno essere scomputati agli oneri di urbanizzazione; -----

3. un contributo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) per ulteriori opere di arredo urbano in aggiunta e complementari agli interventi sopracitati, già garantiti con polizza assicurativa n.1659789 stipulata in data 13.12.2005 con Viscontea Coface spa e depositata al protocollo generale del Comune di Padenghe sul Garda in data 15.12.2005 prot. 4166. -----

**Art.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE** -----

1. Non sono previste opere di urbanizzazione primaria in quanto il comparto risulta già servito. -----

2. Il Piano Regolatore Generale non prevede per il comparto d'intervento l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria. -----

3. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri

per l'esecuzione delle opere allacciamento del comparto ai pubblici servizi. -----

4. Pertanto gli oneri di urbanizzazione da versare contestualmente al rilascio del permesso di costruire sono i seguenti: -----

Slp di progetto = mq.2.692 (duemilaseicentonovantadue) -----

Urbanizzazione primaria: 2.692 X 37,00 E. = 99.604,00 Euro

Urbanizzazione secondaria: 2.692 X 25,00 E. = 67.300,00 Euro

Totale: 166.904,00 Euro

Da tale importo, richiamata la convenzione urbanistica stipulata in data 11 giugno 2004 a rogito Notaio Esposito, Repertorio n.27.178, Raccolta 5.315, registrato a Verolanuova il 25 giugno 2004 al n.924 e trascritto a Brescia il 30 giugno 2004 ai n.ri 33325-33326/20099-20100, relativa all'attuazione dell'ampliamento del comparto turistico ricettivo "Corti del lago" che prevedeva una Slp complessiva di mq. 2.183,29 (duemilacentottantatré virgola ventinove) di cui mq. 900 (novecento) non realizzati, per i quali sono già stati versati il contributo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione. E' necessario sottrarre quanto già versato per la Slp delle "Corti del lago" oggi ricompresi nel presente SUAP. -----

Di seguito si riporta quanto deve essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione: -----

Urbanizzazione primaria: 900 X 11,36 E. = 10.224,00 Euro ---

Urbanizzazione secondaria: 900 X 8,31 E. = 7.479,00 Euro

Totale: 17.703,00 Euro ---

Oneri progetto totale - oneri già assolti = oneri da versare - Euro 166.904,00 - Euro 17.703,00 = Euro 149.201,00 -----

**ART.8 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI** -----

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono all'intervento oggetto della convenzione, sono così quantificate: -----

SLP: S.l.p. SUAP 2.692,00 mq - S.l.p. già convenzionata 900,00 mq = 1.792,00 mq. -----

Volume: 1.792 mq. X 2,70 ml. = 4.838,40 mc. -----

Abitanti teorici: 4.838,40 / 150 = 32,25 ab. -----

Aree Standards: 33 ab X 26,5 mq. = 874,50 mq. -----

2. Le superfici che costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici devono essere computate in conformità all'articolo 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 e del Piano Regolatore di riferimento. -----

**ART.9 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE** -----

1. Ai sensi dell'articolo 46 della Legge Regionale n.12 del 2005, e visto l'articolo 9 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono alla lottizzazione e che non vengono reperite direttamente assommano a mq. 874,50 (ottocentosettantaquattro virgola

cinquanta). -----

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro 175,00 (centosettantacinque virgola zero zero) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: -----

mq 874,50 X euro/mq 175,00 = euro 153.037,50  
(centocinquantatremilatrentasette virgola cinquanta). -----

3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dal lottizzante in data odierna a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso da "UNI Banca Popolare di Bergamo", n.ro 2200025763-90 dell'importo di Euro 153.037,50 (centocinquantatremilatrentasette virgola cinquanta) e dell'intera somma il Comune, con la firma del presente ne rilascia relativa quietanza; riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita da lottizzante medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di aree simili. -----

**ART.10 - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE STANDARD DI QUALITA' ESTERNI AL COMPARTO** -----

1. Il progetto esecutivo delle opere deve essere coerente con il progetto del SUAP approvato dalla Provincia di Brescia e con quanto prescritto nella Delibera del Consiglio Comunale di approvazione n.10 del 15.4.2009. -----

2. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554 e D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. -----

3. Il progetto esecutivo delle opere, dovrà essere approvato dall'autorizzazione comunale e con specifico titolo abilitativo una volta ottenuto il nulla osta della Provincia di Brescia sett. LL.PP. e fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico - informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate ed ai capisaldi catastali o della cartografia comunale. -----

4. Il progetto esecutivo di cui al presente articolo è redatto da tecnici abilitati individuati dall'operatore, a loro cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al presente articolo, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificare all'operatore, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dell'operatore. -----

5. Le opere saranno eseguite da impresa selezionata dagli operatori privati mediante procedura negoziata ai sensi del combinato disposto dagli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. Codice dei Contratti Pubblici.

6. La stazione appaltante dovrà dare all'Amministrazione comunale comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione tramite

la trasmissione del verbale, redatto ai sensi dell'art.78 comma 1 del Codice dei Contratti. -----

7. I lavori saranno eseguiti sotto il controllo edilizio-urbanistico dei competenti Uffici Comunali, ai quali dovrà essere data comunicazione dell'inizio lavori. -----

8. Il collaudo finale delle opere sarà eseguito a cura di un tecnico indicato dall'Amministrazione Comunale con oneri a carico del proponente. -----

9. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della Legge 11 febbraio 1994 n.109 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali od esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del Decreto Legislativo 17 marzo 1995 n.158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'operatore. -----

10. Le prestazioni della direzione dei lavori sono eseguite direttamente dall'operatore, a propria cura e spese. -----

11. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000 n.34 e, ove occorra, ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n.46. -----

12. Le opere relative a: -----  
- adeguamento in allargamento della piattaforma stradale del tratto di SP4 che si innesta sullo svincolo rotatorio "West Garda" della SPBS572; -----

- ulteriori opere di arredo urbano in aggiunta e complementari agli interventi sopraccitati, da definirsi con l'amministrazione comunale con specifico atto deliberativo, per un importo complessivo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero); -----

dovranno essere iniziate entro 9 (nove) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione ed ultimate entro 18 (diciotto) mesi. -----

13. La formalizzazione della cessione gratuita delle aree interessate dal progetto della nuova rotatoria in Loc. S.Giulia realizzata dalla Provincia di Brescia dovrà essere sottoscritta a semplice richiesta dell'amministrazione e comunque entro 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione. -----

14. Rimane a carico dell'Amministrazione Comunale il reperimento di eventuali aree necessarie all'allargamento dello svincolo rotatorio "West Garda" - SPBS572 da acquisire con procedura espropriativa. -----

15. A garanzia della corretta esecuzione degli standard di qualità oggetto del presente articolo i lottizzanti devono integrare la richiamata polizza assicurativa polizza n. 1659789 stipulata in data 13.12.2005 con Viscontea Coface



spa e depositata al protocollo generale del comune di Padenghe sul Garda in data 15.12.2005 prot. 4166 con un'ulteriore polizza di importo non inferiore a Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero), pari all'importo delle opere relative all'allargamento della piattaforma stradale del tratto di SP4 che si innesta sullo svincolo rotatorio "West Garda" della SPBS572. Le polizze, depositate presso il Comune di Padenghe s/G dovranno garantire l'esecuzione a regola d'arte secondo la migliore tecnica di tutte le opere di urbanizzazione. -----

**ART.11 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE -----**

Il Costo di Costruzione è determinato applicando l'aliquota del 10% (dieci per cento) sul costo dell'opera desunto dal Computo Metrico allegato al SUAP decurtato della quota la parte relativa alla competenza dei 900 (novecento) mq. di Slp già versati e non ancora realizzati. In particolare, assumendo come costo totale dell'opera l'importo di Euro 3.079.812,44 (tremilionisettantanovemilaottocentododici virgola quarantaquattro) si determina quanto segue: -----

Totale Computo progetto Hotel dei Congressi: -----  
Hotel dei Congressi Euro 3.079.812,44 -----

Da detrarre quota Computo Centro Congressi non realizzato nel SUAP "Corti del Lago" -----  
Totale costo dell'opera / mq. da realizzare = costo a mq ---

Euro 933.486,30 / 2.183,29 = 427,56 Euro/mq -----  
Superficie Centro Congressi non Realizzato mq. 899,28 -----

427,56 Euro/mq X 899,28 mq = Euro 384.496,15 -----  
Totale opere su cui calcolare il contributo Euro 2.695.316,28

**Contributo C.C. 2.695.316,28 X 10% = 269.531,63 Euro -----**

Tale importo sarà versato dalla società lottizzante contestualmente al rilascio del permesso di costruire. -----

**ART.12 - PERMESSO DI COSTRUIRE -----**

Si Subordina il rilascio del permesso di costruire ai sensi del D.P.R. 447/98 alla predisposizione del progetto esecutivo di "allargamento della piattaforma stradale del tratto di SP4 che si innesta sullo svincolo rotatorio "West Garda" della SPBS572" e relativo nulla osta della Provincia di Brescia, così come previsto nella Delibera Consiglio Comunale n.10 del 15.4.2009 di approvazione definitiva del SUAP Concentra Cross srl. -----

**ART.13 - VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO -----**

1. Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di complessivi 2.692,00 (duemilaseicentonovantadue virgola zero zero) mq. di Slp da destinare ad attività turistico - alberghiera, attività meglio definita dalla Legge Regionale 16.7.2007 n.15.  
2. In relazione a quanto sopra i recuperanti assumono formale impegno a mantenere una gestione unitaria del complesso turistico - ricettivo, nelle forme e modalità meglio definite nelle norme di legge sopra citate, impegnandosi a non operare frazionamenti delle unità ricettive che compromettano la

tipologia di pubblico esercizio del complesso ricettivo soggetto, peraltro, alle norme di cui agli articoli 86 e 109 del Testo Unico delle Leggi di pubblica sicurezza. -----

3. In caso di mutamento di destinazione d'uso in contrasto con la presente convenzione, si procederà con emissione di ordinanza di ripristino della destinazione. -----

4. Il cambio di destinazione d'uso non autorizzato è assimilabile a lottizzazione abusiva, pertanto l'immobile modificato abusivamente è assoggettabile a provvedimento di acquisizione al patrimonio del Comune; detto vincolo, salvo che intervenga anteriormente una modifica nello strumento urbanistico, avrà durata di anni 20 (venti). -----

**ART.14 - SPESE -----**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei lottizzanti. -----

**ART.15 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI -----**

1. Il progetto di SUAP è composto dai seguenti elaborati indicati nella delibera di approvazione SUAP oggetto della presente convenzione: -----

A0 Elenco documentazione -----

A2 Relazione Tecnica -----

A3 Norme Tecniche di attuazione e di variante -----

A4 Bozza Convenzione Urbanistica -----

A5 Atto di Proprietà dell'immobile -----

A6 Visura ordinaria società di capitale Concentra Spa -----

Componente urbanistica: -----

U01 inquadramento generale su ortofoto con individuazione del comparto -----

U02a Estratto da PTCP: struttura di piano -----

U02b Estratto da PTCP: ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici -----

U02c Estratto da PTCP: ambiente e rischi. Carta inventario dei dissesti -----

U02d Estratto da PTCP: tavola paesistica -----

U03 Crescita urbana con individuazione del comparto -----

U04 Destinazioni funzionali dei tessuti edilizi e degli spazi aperti con individuazione del comparto -----

U05 Consumo di suolo del PRG vigente con individuazione del comparto -----

U06 Carta dei vincoli: componente geologica, idrogeologica e sismica -----

U07 Carta dei vincoli con individuazione del comparto -----

U08 Infrastrutture per la modalità con individuazione del comparto -----

U09 Trasporto pubblico con individuazione del comparto -----



U10 Piano paesistico comunale: carta del paesaggio con individuazione del comparto -----

U11 Piano paesistico comunale: carta di sintesi con individuazione del comparto -----

U12 Piano paesistico comunale: classi di sensibilità con individuazione del comparto -----

U13 Servizi pubblici e di uso pubblico con individuazione del comparto -----

U14 Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo con individuazione del comparto -----

U15 Planimetria Rete idrica - stato di fatto -----

U16 Planimetria Rete idrica - progetto -----

U17 quadro strategico del paesaggio, del verde e dei servizi con individuazione del comparto -----

Componente edilizia -----

TAV.1 Planimetria generale - estratto mappa - estratto PRG ---

TAV.1a Piano quotato dello stato di fatto -----

TAV.1b Planimetria generale sistema di raccolta e depurazione acque di prima pioggia -----

TAV.1c Planimetria generale particolare di accesso su SP n.572 documentazione fotografica -----

TAV.2 Pianta piano interrato -----

TAV.3 Piante piani terreno - primo -----

TAV.3a Pianta piano secondo - copertura -----

TAV.4 Sezioni -----

TAV.5 Prospetti -----

TAV.6 Documentazione fotografica dello stato di fatto -----

TAV.6a Simulazione fotografica -----

INTEGRAZIONE

Scheda esplicativa -----

Valutazione revisionale di impatto acustico -----

A cui si aggiungono: -----

Tav.1 Tavola dimostrativa SLP -----

Tav.2 Tavola dimostrativa SNR piano interrato -----

Tav.3 Tavola dimostrativa SNR piano terreno - piano primo ---

Tav.4 Tavola dimostrativa SNR piano secondo -----

Computo metrico estimativo -----

depositati su indicazione dell'UTC per la definizione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. -----

2. Dato atto che il suddetto progetto di SUAP è parte integrante della presente convenzione, il Comune e la ditta richiedente stabiliscono che gli elaborati, quali atti pubblici approvati con le suddette deliberazioni e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, si devono intendere parte integrante della presente convenzione. -----

3. Per tutta la durata della convenzione i recuperanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 5 (cinque) copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre

a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali. -----

#### ART.16 - TRASCRIZIONI E BENEFICI FISCALI -----

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione. -----

2. I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità. -----

A tale proposito, qui di seguito si riportano gli immobili oggetto della presente convenzione: -----

posti in Comune di -----

#### ----- PADENGHE SUL GARDA (BS) -----

e precisamente: -----

- area edificabile (mappale 1041 sub.6); -----

- due piccoli fabbricati in pessimo stato di conservazione (mappale 1041 sub.7); -----

il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio 11 Sez. NCT -----

**mappale 1041 sub. 6**, Via Guglielmo Marconi n. 99, piano T, area urbana, sup.catastale mq. 5630; -----

**mappale 1041 sub. 7**, Via Guglielmo Marconi n. 99, piano T-S1, cat. D/8, R.C.E 630,00. -----

Confini: ai fini della determinazione dei confini degli immobili oggetto del presente atto le parti fanno espresso riferimento alle relative mappe e planimetrie catastali che dichiarano di ben conoscere per averne prima d'ora preso visione. -----

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si da' atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, saranno fatte in esecuzione del SUAP e conformi al PGT.

#### ART.17 - GARANZIA FINANZIARIA -----

1. Il proponente dichiara di aver sottoscritto con la società "COFACE ASSICURAZIONI SPA" il 3 settembre 2009 la polizza fideiussoria assicurativa n.ro 1843345 per l'importo di Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) come previsto nel SUAP a garanzia dell'esecuzione a regola d'arte secondo la miglior tecnica di tutte le opere definite dall'art.10 "standard di qualità". Le polizze potranno essere svincolate, anche proporzionalmente, in rapporto alle opere collaudate. -----

2. In caso di inadempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il committente autorizza il Comune di Padenghe sul Garda a disporre della cauzione nel modo immediato e piu' ampio; inoltre il committente rinuncia espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale, ed esonera da ogni responsabilità il Comune di Padenghe sul Garda per i prelievi che su detta cauzione



effettuerà, a qualsiasi titolo, in caso di inadempimento. ----  
3. Il Comune di Padenghe sul Garda si riserva di provvedere direttamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del committente inadempiente ed a spese del medesimo. Il Comune deve mettere in mora il committente con un preavviso di almeno novanta giorni. -----

**ART.18 - OBBLIGO GENERALE** -----

1. I recuperanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione. -----

**ART.19 - OBBLIGHI PARTICOLARI** -----

1. I recuperanti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale ed ogni altra spesa sostenuta dall'amministrazione comunale propedeutica all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni; nonché dell'istruttoria amministrativa della variante urbanistica ai sensi del Regolamento comunale per la costituzione e la ripartizione dell'incentivo alla progettazione interna all'ufficio approvato con Deliberazione Giunta Comunale n.145 del 21.12.2002. -----

**ART.20 - DISPOSIZIONI CONCLUSIVE** -----

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si fa esplicito riferimento alle norme di legge ed ai regolamenti in materia. -----

2. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, esonerando lo stesso Conservatore da ogni responsabilità. -----

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di ben conoscerli per averne preso prima d'ora visione. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su sette fogli per ventiquattro facciate e quanto si contiene della presente venticinquesima è stato da me letto ai comparenti, che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 16 (sedici) e minuti 0 (zero). -----

In originale firmato: -----

BONOMELLI Mara -----

Arrigo TAINI -----

Gianluigi CISOTTO Notaio -----

-----  
-----  
-----  
-----

COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA  
Provincia di Brescia

La presente copia, composta di n. 3 fogli  
è conforme all'originale emesso da questo Ufficio  
Data 03.09.2009

ALLEGATO "A"  
REP. N. 12272 / 18932  
DEL 09.10.09  
NOTAIO G. CISOTTO



Comune di Padenghe sul Garda

PROVINCIA DI BRESCIA

Via Barbieri 3

CAP 25080

c.f. 00855780177 - p.i. 00583110986

tel. 030.9995611

UFFICIO SEGRETERIA

e-mail: segreteria@comune.padenghe.brescia.it

Indirizzo internet: www.comune.padenghesulgarda.bs.it



Prot. n°2455

Data: 25/06/2009

**OGGETTO: NOMINA RESPONSABILI DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI  
- ANNO 2009. II° SEMESTRE**

**IL SINDACO**

VISTO l'art. 8 del nuovo ordinamento professionale, il quale stabilisce che gli enti istituiscono posizioni di lavoro di responsabilità;

RICHIAMATO in ogni sua parte il provvedimento Sindacale prot.n.4471 del 31/12/2008 con i quali si nominavano, per il primo semestre dell'anno 2009, i responsabili degli uffici e servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 comma 2 del T.U. approvato con D.lgs.18/8/2000 n°267;

ATTESO che le suddette nomine scadono il 30/06/2009;

RITENUTO pertanto di provvedere alle suddette nomine, ai sensi dell'art.109 comma 2 del T.U. approvato con D.lgs.18/8/2000 n°267, dei responsabili degli uffici e servizi dal 1/7/2009 al 31/12/2009;

ATTESO che il Comune di Padenghe sul Garda ha disposto di partecipare all'Unione dei Comuni della Valtenesi, conferendo alla stessa vari servizi istituzionali;

DATO ATTO che, per i servizi conferiti, provvederà l'Unione dei Comuni alla nomina delle Posizioni Organizzative, ai sensi dell'art.109 comma 2 del T.U. approvato con D.lgs.18/8/2000 n°267 e che risulta necessario nominare i Responsabili per i servizi che restano in capo al Comune;

VISTO l'art.4 del Decreto legislativo 30 marzo 2001 n°165, il quale stabilisce che gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico - amministrativo ed ai dirigenti spetta invece l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo.

VISTO l'art. 107 del T.U. approvato con D.lgs. 18/8/2000 n°267 e particolarmente:

- il comma 1 e 2 il quale stabilisce che spetta ai dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi secondo i criteri dettati dagli statuti e dai regolamenti;
- il comma 3, con il quale vengono determinati ed elencate le funzioni spettanti ai funzionari;

VISTO l'art.109 del T.U. approvato con D.lgs. 18/8/2000 n°267 e particolarmente:

- il comma 2 il quale stabilisce che nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, come Padenghe s/G, le funzioni di cui all'art.107 commi 2 e 3, fatta salva l'applicazione





dell'art.97 comma 4 lett.d), possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del Sindaco, ai responsabili degli uffici o dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga a ogni diversa disposizione;

VISTO l'art. 97 comma 4, lett. d) del del T.U. approvato con D.lgs. 18/8/2000 n°267, il quale stabilisce che il Segretario Comunale esercita "....ogni altra funzione attribuitagli dallo Statuto o dai Regolamenti, o conferitagli dal Sindaco....";

VISTO l'art. 8 del nuovo ordinamento professionale, reso esecutivo con CCNL del 1/4/99, il quale stabilisce che gli enti istituiscono posizioni di lavoro di responsabilità in capo alle categorie "D";

ATTESO che all'interno esistono, tra i dipendenti comunali di cat. "D", risorse umane e professionali a cui attribuire le funzioni dettate dalla legge;

ATTESO inoltre, ai sensi del succitato art.97 comma 4 lett. d) del T.U. approvato con D.lgs. 18/8/2000 n°267, di nominare il Segretario Comunale responsabile di alcuni servizi dell'ente.

VISTO il regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Municipale n°80 del 29 aprile 2008;

VISTO l'art.46 dello Statuto Comunale approvato con deliberazione consiliare n°15 del 12/04/2001;

DATO ATTO che il Comune di Padenghe sul Garda non ha nel proprio organico funzionari di livello dirigenziale;

SENTITO il Segretario Comunale;

VISTO il T.U. approvato con D.lgs 18/8/2000 n°267

VISTO il D.lgs.30 marzo 2001 n°165;

### DECRETA

**1) DI NOMINARE, DAL 1 LUGLIO AL 31 DICEMBRE 2009, IL SEGRETARIO COMUNALE RESPONSABILE PER I SEGUENTI SERVIZI:**

**SERVIZIO AFFARI GENERALI - AMMINISTRATIVO - PERSONALE - CONTRATTI - SPORT -**

**2) DI NOMINARE, DAL 1 LUGLIO AL 31 DICEMBRE 2009, L'ARCH. MARA BONOMELLI RESPONSABILE PER I SEGUENTI SERVIZI**

- SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA;
- SERVIZIO DI URBANISTICA;
- SERVIZIO AUTORIZZATIVO CARTELLONISTICA PUBBLICITARIA;
- COLLABORAZIONE CON CONSORZIO GESTIONE SERVIZIO DEMANIO PORTUALE ED EXTRAPORTUALE;
- SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO escluso quanto conferito all'Unione;
- LAVORI PUBBLICI escluso quanto conferito all'Unione;
- ECOLOGIA ED AMBIENTE;
- SERVIZI CIMITERIALI;
- COLLABORAZIONE UFFICIO TRIBUTI (ICI- TARSU)

In caso di assenza del Responsabile del Servizio, le relative funzioni sono svolte dal Segretario Comunale.

**3) DI NOMINARE, DAL 1 LUGLIO AL 31 DICEMBRE 2009, LA D.SSA STEFANIA LANCELLOTTI RESPONSABILE PER I SEGUENTI SERVIZI**

**- SERVIZIO FINANZIARIO - TRIBUTI - ECONOMATO.**

Riguardo i seguenti servizi, si nomina responsabile del procedimento la rag.ra Stefania Cavagnini: 1) Imposta Comunale sugli Immobili; 2) ai sensi della legge 241/90 e s.m.i. per le materie e deleghe che vorrà conferire il Responsabile del Servizio;

In caso di assenza del Responsabile del Servizio, le relative funzioni sono svolte dalla rag.ra Stefania Cavagnini.

**4) DI NOMINARE, DAL 1 LUGLIO AL 31 DICEMBRE 2009, IL SEGRETARIO COMUNALE RESPONSABILE PER IL SEGUENTE SERVIZIO:**

**- SERVIZIO DEMOGRAFICO/ELETTORALE/LEVA/STATO CIVILE**

Si nomina responsabile del procedimento la Sig.ra Eleonora Corbo, oltre, ai sensi della legge 241/90 e s.m.i. per le materie e deleghe che vorrà conferire il Responsabile del Servizio;

In caso di assenza del Responsabile del Servizio, le relative funzioni sono svolte da Corbo Eleonora

**5) DI NOMINARE, DAL 1 LUGLIO AL 31 DICEMBRE 2009 IL COMMISSARIO AGGIUNTO SIG. EGI GIANMARIO RESPONSABILE PER I SEGUENTI SERVIZI**

**- COMMERCIO - ATTIVITA' PRODUTTIVE -**

Lo stesso è autorizzato a svolgere, nelle ore di servizio prestate presso il Comune, le funzioni di agente di P.S. e coordinarsi, per il territorio di Padenghe, con la Polizia Locale della Unione dei Comuni della Valtenesi, per le necessità di sicurezza;

In caso di assenza del Responsabile del Servizio, le relative funzioni, solo riguardo il servizio commercio, sono svolte dal Segretario Comunale.

I responsabili dei servizi e degli uffici svolgono tutti i compiti finalizzati al raggiungimento degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo dell'organo politico. Ad essi sono attribuiti gli atti previsti dal Regolamento comunale di organizzazione degli uffici e dei servizi, nonché dalle vigenti norme legislative.

SI DISPONE che il presente atto sia comunicato ai citati dipendenti.

Dalla sede municipale li 25/06/2009

IL SINDACO  
PROF.SSA PATRIZIA AVANZINI

COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA  
Provincia di Brescia

La presente copia, conservata di n. 24 fogli  
è conforme all'originale emesso  
Data 03.09.2009

ALLEGATO "B"  
REP. N. 122772/18932  
DEL 05.10.09  
CISOTTO



COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA  
Provincia di Brescia



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N° 10 del 15/04/2009

**OGGETTO: APPROVAZIONE SUAP SOC. CONCENTRA CROSS SRL IN LOC. S. GIULIA**

L'anno duemilanove, addì quindici del mese di aprile alle ore 15.00, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco il Consiglio Comunale in sessione ordinaria.

seduta pubblica di prima convocazione

N.	Cognome e Nome	P	A
1	ALLEGRI Giancarlo	SI	
2	AVANZINI Patrizia	SI	
3	BARONIO Gian Luigi	SI	
4	FRANCHI Ornella	SI	
5	GHIONI Adriano	SI	
6	MARINI Ariela		SI
7	PERRELLA Umberto	SI	
8	RIBELLI Aldo	SI	
9	RINALDI Gian Luca		SI
10	TERRAROLI Raffaella	SI	
11	VINCENZO Luigi	SI	
12	ZANNONI Monica	SI	
13	PAPA Daniele		SI
14	PIZZATTI Mario		SI
15	SCHEFFLER Oscar		SI
16	ZUANELLI Mario		SI
17	ZULIANI Albino		SI

PRESENTI: 10

ASSENTI: 7

Partecipa IL SEGRETARIO COMUNALE Tomaselli Dott. Alessandro  
Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il Signor Allegri Ing.  
Giancarlo nella sua qualità di Sindaco, ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e  
su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.



**OGGETTO: APPROVAZIONE SUAP SOC. CONCENTRA CROSS SRL IN LOC. S. GIULIA**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- in data 13.08.2005, prot. 2749 le società Concentra Srl e Cross Srl hanno presentato richiesta di attivazione della procedura di Sportello Unico (SUAP) per la realizzazione del progetto di centro congressi e una struttura alberghiera da realizzarsi in Loc. S. Giulia;
- il SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) Concentra Cross Srl di cui alla DGP n. 443/2007 comporta una variante allo strumento urbanistico vigente in particolare:

il Lotto A è un ambito interessato dall'ampliamento di strutture alberghiere esistenti di proprietà della Società Concentra Srl. Costituito da un'area di 6.184.11 mq. classificata dal PRG vigente, parte come zona D4 "zona per attività turistico alberghiere a volumetria definita" e parte SP2 - "parcheggi pubblici", pertanto è previsto un solo cambio parziale di destinazione urbanistica ed un aumento della cubatura prevista.

- il Lotto B si trova all'interno di una nuova rotatoria realizzata dalla Provincia di Brescia in località S. Giulia. L'ambito è interessato dalla realizzazione di un albergo con centro congressi e ristorante, di proprietà della società Cross srl e costituito da un'area di mq. 12.160 classificata nel PRG vigente come SP3 "attrezzature sociali e culturali", pertanto è previsto il cambio di destinazione urbanistica in zona D4 "zona per attività turistico alberghiere a volumetria definita".

- con Delibera della Giunta Municipale n. 32 del 21.02.2006 è stato approvato il documento ricognitivo sulla dotazione e fabbisogno delle aree produttive nel Comune di Padenghe sul Garda, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 447/98 in materia di "Sportello Unico per le Imprese";

- con Delibera della Giunta Municipale n. 121 del 13.06.2006 sono stati espressi gli indirizzi per il SUAP Centro Congressi;

- con Delibera della Giunta Municipale n. 104 del 17.07.2007 è stata dichiarata la pubblica utilità per la realizzazione del Centro Congressi e relativa struttura alberghiera, per le ragioni ivi contenute.

- in data 26 aprile 2006 il comune di Padenghe sul Garda con lettera firmata dal responsabile del procedimento ing. Maurizio Abondio, ha chiesto alla Provincia di Brescia, Sett. Assetto territoriale, parchi e VIA, la verifica di compatibilità al P.T.C.P. dello Sportello Unico per le attività produttive proposto dalla società Concentra Cross srl per la realizzazione di un centro congressi ed una struttura alberghiera comportante la variazione allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5

- la Provincia di Brescia nel corso dell'istruttoria preliminare della pratica ha rilevato la presenza di insediamenti di carattere sovracomunale di cui all'art. 135 delle NTA del P.T.C.P. (centro congressi), che sono soggetti alle procedure di cui all'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C.P. e per le quali il comune ha dovuto promuovere un'intesa con la Provincia di Brescia;

- in data 11.09.2007 si è svolto l'incontro di concertazione, tra Provincia di Brescia e Comune di Padenghe s/G, relativo alla localizzazione degli insediamenti di carattere sovralocale;

in data 17.09.2007 è stata convocata e si è svolta la Conferenza di servizi conclusiva, che è conclusa con parere di compatibilità condizionato al P.T.C.P. così come si evince dal verbale di Concertazione che si allega;

con deliberazione n. 443 del 24.09.2007 la Giunta Provinciale ha preso atto della compatibilità condizionata risultante dal parere n.3346 del 26.09.2007 reso per il SUAP proposto dalla società Concentra Cross srl per la realizzazione di un centro congressi ed una struttura alberghiera;

**PREMESSO CHE:**

in data 12.07.2008 Prot. 2399, la società Concentra Cross Srl ha presentato al comune di Padenghe sul Garda una nuova richiesta in merito allo Sportello Unico finalizzato all'insediamento di un albergo in zona D4. Tale richiesta, come si evince dalla relazione tecnica allegata al progetto presentato è da intendersi come variante al SUAP in corso e prevede lo stralcio dell'ambito B (centro congressi + struttura alberghiera), prevedendo la sola realizzazione di una nuova struttura alberghiera interessando il solo lotto A;

**L'INTERVENTO SUL LOTTO A PREVEDE:**

Slp pari a 2.692 mq;

Volume 7.271 mc.;

Altezza massima 9.50 ml.

n. 53 camere

**DELIBERATE:**

la delibera Giunta Comunale n. 150 del 30.09.2008 di Rettifica incarico professionale per responsabile SUAP con la quale veniva nominata l'arch. Mara Bonomelli responsabile del procedimento di SUAP con la contestuale revoca all'Ing. Maurizio Abondio;

la delibera Giunta Comunale n. 151/2008 di approvazione della proposta di variante al SUAP in corso che prevede lo stralcio dell'ambito B (centro congressi + struttura alberghiera), prevedendo la sola realizzazione di una nuova struttura alberghiera interessando il solo lotto A; per le motivazioni in essa contenute;

**RESO ATTO CHE:**

in data 10.12.2008 il comune di Padenghe sul Garda trasmetteva alla provincia di Brescia, Sett. Assetto Territoriale Parchi e Via, integrazione per richiesta variante al SUAP proposto dalla società Concentra Cross srl, per la realizzazione di un centro congressi ed una struttura alberghiera, di cui al parere precedentemente espresso n. 3346 del 26.09.2007, approvato con DGP n. 443/2007;

in data 23.12.2008 la provincia di Brescia comunicava con propria nota prot. 161514/08/ag l'avvio del procedimento;

PREMESSO CHE per la peculiarità dell'intervento e considerato che si tratta di una variante ad un SUAP in itinere la responsabile del Procedimento per il SUAP arch. Mara Bonomelli convocava la prima seduta di conferenza di servizio in data 22.12.2008 dandone comunicazione ai sensi di legge con la pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio;

per indisponibilità degli enti convocati la conferenza di servizio veniva posticipata al 1.01.2009. Nel corso della stessa, come si evince dal verbale allegato alla presente a costituire parte integrante e sostanziale gli enti esprimevano parere favorevole in linea di



massima rinviando eventuali integrazioni alla conferenza di servizio conclusiva da svolgersi  
ottenuto il parere di compatibilità al PTCP da parte della Provincia di Brescia.

CONSIDERATO CHE:

- in data 25.02.2009 si è svolta presso L'assessorato al territorio, parchi e Via della  
Provincia di Brescia la conferenza di servizio convocata dal settore territorio avente ad  
oggetto la verifica della compatibilità al PTCP della "Variante 1 SUAP Concentra Cross Srl";  
- in data 05.03.2009 con nota 0031006/09/ag, che si allega al presente atto, la provincia  
di Brescia esprimeva parere di Compatibilità Condizionato alla "Variante 1 SUAP Concentra  
Cross Srl" da cui si evince che:

1. vista la variazione del progetto dovrà essere perimetrato correttamente nel PRG  
l'ambito del SUAP;

2. per il settore lavori pubblici si riporta integralmente il parere espresso:

" durante la prima seduta della Conferenza di servizi indetta dal comune di Padenghe  
21.01.2009 sono state analizzate le condizioni di accessibilità della SPBS572 verso  
comparto in oggetto, alla luce anche delle prescrizioni a suo tempo richieste a seguito  
dell'esame del complessivo insediamento turistico-ricettivo previsto in località S.Giulia e di  
cui il SUAP in argomento ne costituisce parziale attuazione. L'accesso al comparto  
oggetto si situa lungo la SPBS572, in corrispondenza di uno snodo recentemente  
riqualificato dalla Provincia. I lavori, ormai conclusi (ameno delle opere a verde), hanno  
anticipato alcune lavorazioni che erano state prescritte alla ditta per la messa in sicurezza  
degli accessi. Gli interventi realizzati includono infatti la predisposizione delle fermate degli  
autobus, relativo attraversamento pedonale e parte dei percorsi pedonali di accesso opere  
che erano state richieste alla ditta.

Pertanto si propone a scomputo delle opere già realizzate dalla Provincia l'adeguamento in  
allargamento della piattaforma stradale del tratto di SP4 che si innesta sullo svincolo  
rotatorio "West Garda" della SPBS572.

3. il parere è condizionato al recepimento delle prescrizioni contenute nella relazione  
istruttoria parere n. 3346 del 26.09.2007 (che si allega) e declinate e integrate da quanto  
espresso nel parere 643 sopra riportate;

- in data 06.04.2009 si è svolta la conferenza di servizi conclusiva relativa al SUAP  
Concentra Cross Srl, che come si evince dal verbale, allegato alla presente a farne parte  
integrante e sostanziale, ha dato esito favorevole;

- in data 11.04.2009 è stato pubblicato ai sensi del combinato degli articoli 97 della  
L.R. 12/2005 e smi e dell'art. 5 Dls 447/98 specifico "avviso di pubblicazione e deposito  
delle risultanze della conferenza di servizio;

PRESO ATTO che i disposti del combinato degli articoli 97 della L.R. 12/2005 e smi  
dell'art. 5 Dls 447/98 prevedono:

- la pubblicazione degli esiti della conferenza di servizi per un periodo di 15+15 giorni  
entro i quali possono essere presentate osservazioni;  
- fissano il termine di 60 giorni, dalla conferenza di servizio, per l'approvazione definitiva  
dello Sportello Unico pena l'inefficacia del procedimento.

RITENUTO CHE in considerazione della prossima scadenza elettorale e considerato  
periodo pre-elettorale di 45 giorni in cui il consiglio comunale non può esprimersi ai sensi  
dell'art 38 comma 5 della L.267/2000 "I consigli durano in carica sino all'elezione dei  
nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad  
adottare gli atti urgenti e improrogabili" è opportuno procedere all'approvazione del SUAP

Giulia subordinando l'efficacia della presente deliberazione alla mancata presentazione di  
osservazioni nei tempi di pubblicazione previsti per legge e sopra richiamati.

Quanto ciò premesso,

STO il progetto di variante SUAP Concentra Cross Srl redatto a firma dell'arch. Fausto  
Anchi, con studio in via Sala, 38 - 25048 Edolo (BS) e composto dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica

Norme Tecniche di attuazione e di variante

Atto di Proprietà dell'immobile

Visura ordinaria società di capitale Concentra Spa

componente urbanistica

01 inquadramento generale su ortofoto con individuazione del comparto

02a Estratto da PTCP: struttura di piano

02b Estratto da PTCP: ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici

02c Estratto da PTCP: ambiente e rischi. Carta inventario dei dissesti

02d Estratto da PTCP: tavola paesistica

03 Crescita urbana con individuazione del comparto

04 Destinazioni funzionali dei tessuti edilizi e degli spazi aperti con individuazione del  
comparto

05 Consumo di suolo del PRG vigente con individuazione del comparto

06 Carta dei vincoli: componente geologica, idrogeologica e sismica

07 Carta dei vincoli con individuazione del comparto

08 Infrastrutture per la mobilità con individuazione del comparto

09 Trasporto pubblico con individuazione del comparto

10 Piano paesistico comunale: carta del paesaggio con individuazione del comparto

11 Piano paesistico comunale: carta di sintesi con individuazione del comparto

12 Piano paesistico comunale: classi di sensibilità con individuazione del comparto

13 Servizi pubblici e di uso pubblico con individuazione del comparto

14 Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo con individuazione del comparto

15 Planimetria Rete idrica- stato di fatto

16 Planimetria Rete idrica- progetto

17 quadro strategico del paesaggio, del verde e dei servizi con individuazione del  
comparto

componente edilizia

01 Planimetria generale- estratto mappa- estratto PRG

01a Piano quotato dello stato di fatto

01b Planimetria generale sistema di raccolta e depurazione acque di prima pioggia

02 Pianta piano interrato

03 Pianta piani terreno - primo

03a Pianta piano secondo - copertura

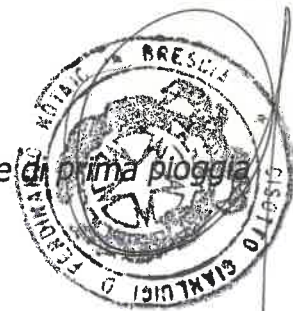
04 Sezioni

05 Prospetti

06 Documentazione fotografica dello stato di fatto

06a Simulazione fotografica

INTEGRAZIONE



Sheda esplicativa

Tav. 1a Planimetria generale particolare di accesso su SP n. 572 documentazione fotografica;

Tav. 3 Piante piani terreno-primo;

Tav. 3a Piante piani secondo-copertura;

Valutazione revisionale di impatto acustico

ATTESO CHE ai sensi dell'art. 97 comma 5 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. i proponenti hanno integrato la pratica con specifico Atto Unilaterale d'Obbligo che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

SENTITA la relazione della Responsabile del Procedimento arch. Mara Bonomelli con evidenza:

1) In sede di approvazione degli indirizzi per il SUAP Centro Congressi originario (DGC n. 121 del 13.06.2006) la società Proponente si impegna a:

➤ Cedere gratuitamente le aree di loro proprietà unitamente alla realizzazione della nuova rotatoria da parte della Provincia di Brescia, all'interno della quale è presente una delle due strutture alberghiere oltreché il Centro Congressi;

➤ Contribuire al finanziamento di dette opere per un importo pari ad € 100.000,00, garantito con polizza fideiussoria;

➤ Garantire un uso convenzionato al Comune della struttura congressuale, affinché l'Amministrazione Comunale stessa possa usufruirne a titolo gratuito per ogni manifestazione e/o attività di promozione a servizio della collettività;

➤ Realizzare a proprie cure e spese i lavori di riqualificazione del tratto di Via Barbi prospiciente la sede Municipale e più precisamente lungo il tratto che dall'incrocio con Via F.lli Beretta collega Piazza caduti; il tutto per un importo pari a € 800.000, come progetto promosso dall'Amministrazione Comunale;

➤ Realizzare ulteriori opere di arredo urbano in aggiunta e complementari agli interventi sopracitati.

2) A seguito della proposta di variante al SUAP e allo stralcio dell'ambito B, gli obblighi convenzionali sono stati rivisti con la Delibera della Giunta Municipale n.151/2008 e sono definiti:

➤ cessione gratuita delle aree interessate dal progetto della nuova rotatoria in Loc. Giulia realizzata dalla Provincia di Brescia. Tali aree sono già state acquisite dall'amministrazione comunale, in accordo con la proprietà, e rese disponibili per i lavori della Provincia;

➤ contributo di € 100.000,00 per maggiori opere eseguite per la realizzazione della rotatoria in Loc. S.Giulia, ora garantito con polizza fideiussoria;

➤ Realizzare ulteriori opere di arredo urbano in aggiunta e complementari agli interventi sopracitati.

Preso atto delle proposte del settore LL.PP. della Provincia di Brescia, sopra richiamate, opportuno ridefinire gli obblighi convenzionali, proponendo:

1) cessione gratuita delle aree interessate dal progetto della nuova rotatoria in Loc. Giulia realizzata dalla Provincia di Brescia. Tali aree sono già state acquisite dall'amministrazione comunale, in accordo con la proprietà, e rese disponibili per i lavori della Provincia;

2) l'adeguamento in allargamento della piattaforma stradale del tratto di SP4 che si presenta sullo svincolo rotatorio "West Garda" della SP572.

Un contributo di € 100.000,00 per ulteriori opere di arredo urbano in aggiunta e complementari agli interventi sopracitati, già garantiti con polizza fideiussoria.

Preso il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Preso l'art. 18 dello Statuto comunale approvato con deliberazione consiliare n. 15 in data 04.2001;

In voti favorevoli n. 9 Ast. n. 1 (Avanzini) su n. 10 consiglieri presenti e votanti espressi, è alzata di mano;

## DELIBERA

DI APPROVARE definitivamente, ai sensi del D.P.R. 447/98 in materia di "Sportello unico per le Imprese"; il progetto di variante SUAP Concentra Cross Srl redatto a firma dell'arch. Fausto Bianchi, con studio in via Sala, 38 - 25048 Edolo (BS) e composto dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica  
Norme Tecniche di attuazione e di variante  
Atto di Proprietà dell'immobile  
Visura ordinaria società di capitale Concentra Spa

Componente urbanistica

- 1) Inquadramento generale su ortofoto con individuazione del comparto
- 2a) Estratto da PTCP: struttura di piano
- 2b) Estratto da PTCP: ambiente e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici
- 2c) Estratto da PTCP: ambiente e rischi. Carta inventario dei dissesti
- 2d) Estratto da PTCP: tavola paesistica
- 3) Crescita urbana con individuazione del comparto
- 4) Destinazioni funzionali dei tessuti edilizi e degli spazi aperti con individuazione del comparto
- 5) Consumo di suolo del PRG vigente con individuazione del comparto
- 6) Carta dei vincoli: componente geologica, idrogeologica e sismica
- 7) Carta dei vincoli con individuazione del comparto
- 8) Infrastrutture per la mobilità con individuazione del comparto
- 9) Trasporto pubblico con individuazione del comparto
- 10) Piano paesistico comunale: carta del paesaggio con individuazione del comparto





- U11 Piano paesistico comunale: carta di sintesi con individuazione del comparto
- U12 Piano paesistico comunale: classi di sensibilità con individuazione del comparto
- U13 Servizi pubblici e di uso pubblico con individuazione del comparto
- U14 Reti tecnologiche e infrastrutture del sottosuolo con individuazione del comparto
- U15 Planimetria Rete idrica- stato di fatto
- U16 Planimetria Rete idrica- progetto
- U17 quadro strategico del paesaggio, del verde e dei servizi con individuazione del comparto
- Componente edilizia
- E01 Planimetria generale- estratto mappa- estratto PRG
- E01a Piano quotato dello stato di fatto
- E01b Planimetria generale sistema di raccolta e depurazione acque di prima pioggia
- E02 Pianta piano interrato
- E03 Pianta piano terreno - primo
- E03a Pianta piano secondo - copertura
- E04 Sezioni
- E05 Prospetti
- E06 Documentazione fotografica dello stato di fatto
- E06a Simulazione fotografica
- Schema di convenzione Urbanistica
- INTEGRAZIONE
- Sheda esplicativa
- Tav. 1a Planimetria generale particolare di accesso su SP n. 572 documentazione fotografica;
- Tav. 3 Pianta piano terreno-primo;
- Tav. 3a Pianta piano secondo-copertura;
- Valutazione revisionale di impatto acustico



) DI SUBORDINARE l'efficacia della presente deliberazione alla scadenza dei termini di pubblicazione previsti per legge e sopra richiamati e all'assenza di osservazioni.

) DI APPROVARE in via di massima i principi generali della bozza di convenzione allegato 4 del progetto di variante SUAP Concentra Cross srl, redatto a firma dell'arch. Fausto Bianchi, che dovrà essere completata, preliminarmente alla stipula, con la definizione degli oneri a carico dei proponenti per la realizzazione dell'allargamento della piattaforma stradale del tratto di SP4 che si innesta sullo svincolo rotatorio "West Garda" della SP572 che comunque non potranno avere importo a base d'asta inferiore a € 100.000,00; eventuali extra costi, per le sole opere, potranno essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione fatti salvi gli obblighi convenzionali di seguito elencati:

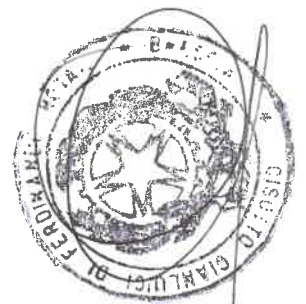
cessione gratuita delle aree interessate dal progetto della nuova rotatoria in Loc. S. Giulia realizzata dalla Provincia di Brescia; tali aree sono già state acquisite dall'amministrazione comunale, in accordo con la proprietà e rese disponibili per i lavori della Provincia;

l'adeguamento in allargamento della piattaforma stradale del tratto di SP4 che si innesta sullo svincolo rotatorio "West Garda" della SP572 per un importo minimo a base d'asta di € 200.000,00;

un contributo di € 100.000,00 per ulteriori opere di arredo urbano in aggiunta e complementari agli interventi sopracitati, già garantiti con polizza fidejussoria;

da mandato all'ufficio tecnico e alla Giunta Comunale la predisposizione e approvazione della convenzione urbanistica così adeguata;

SI SUBORDINA la stipula della convenzione urbanistica alla predisposizione del progetto esecutivo di allargamento della piattaforma stradale del tratto di SP4 che si innesta sullo svincolo rotatorio "West Garda" della SP572 e relativo nulla osta della Provincia di Brescia.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : APPROVAZIONE SUAP SOC. CONCENTRA CROSS SRL IN LOC. S. GIULIA

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

15/04/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Arch. Mara Bonomelli

o, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Ing. Giancarlo Allegri

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Tomaselli Dott. Alessandro

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Attesta:  
che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 22/06/2009 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Tomaselli Dott. Alessandro

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 16/07/2009

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.  
Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

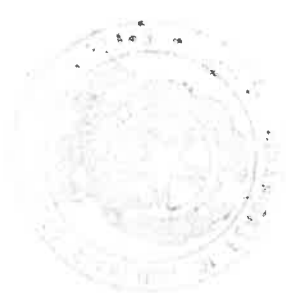
16/07/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Tomaselli Dott. Alessandro

La copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Adempite  
13/09/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Tomaselli Dott. Alessandro



**OGGETTO:** 1° Seduta Conferenza dei Servizi SUAP Soc. Concentra Cross Srl in Loc. S.Giulia in comune di Padenghe sul Garda (BS)

- Incontro del 21 gennaio 2009 alle ore 10.30 presso il comune di Padenghe sul Garda

**SONO INTERVENUTI:**

Comune di Padenghe sul Garda	X	Arch. Bonomelli Mara
Progettista	X	Arch. Bianchi Fausto
Provincia di Brescia Sett. Territorio Parchi e VIA		
Provincia di Brescia Sett. LL.PP. Manutenzioni	X	Geom Guatta Graziano
Soprintendenza - Brescia	X	Nota del 21.01.2009 prot. 156
ARPA	X	Nota del 02.01.2009 prot. 5
S.T.E.R.	X	Dal Palù Francesco
A.S.L.	X	Geom Tenchini Franco
Vigili del Fuoco	X	Nota del 09.01.2009 prot. 37
AcquePotabili	X	Geom. Ricardi Giorgio
Italgas	X	Geom. Zerilli Alessandro
Garda Uno		

La conferenza è introdotta dall'arch. Bonomelli dell'UTC che ricostruisce le vicende amministrative del SUAP ricordando che si tratta di una variante ad uno Sportello Unico avviato nel 2005 e per cui è stato in alcuni casi già espresso un parere dagli enti invitati in CdS enti intervenuti (vedi parere di conformità al PTCP rilasciato dalla Provincia di Brescia, il parere ARPA, VV.FF. ecc...). Contestualmente si comunica che sono pervenuti i pareri di ARPA, VV. FF. e Soprintendenza di cui viene data lettura e che allegati al presente verbale ne costituiscono parte integrale e sostanziale.

L'arch. Bianchi, progettista della Variante, illustra brevemente il progetto sottolineando che si tratta di una costruzione dedicata a struttura alberghiera pura.

La parola viene così data ai rappresentanti degli enti intervenuti.

Del Palu' STER chiede delucidazioni sul rispetto dell'area demaniale a delle distanze con il corso d'acqua, che sfocia a lago, presente nelle vicinanze.  
Risponde l'arch. Bianchi che evidenzia, illustrando le tavole di progetto, come non vi sia interferenza con l'area demaniale e il corso d'acqua in quanto sono separati dall'intervento da proprietà.

Geom. Tenchini ASL chiede chiarimenti:

- sullo smaltimento dello scarico delle piscine; ricorda inoltre che il progetto delle piscine dovrà essere oggetto di specifico parere ASL così come previsto dalla DGR 8/2552;
- indicazioni in dettaglio sulle prese d'aria degli impianti di condizionamento;
- sulla presenza ai piani dei servizi igienici riservati al personale;
- sulla destinazione d'uso dei locali facenti parte delle suite e sulla presenza o meno all'interno delle stesse di un angolo cottura
- in merito alla ristorazione, non rilevando nel progetto la presenza di cucine.

Risponde l'arch. Bianchi:

- per la piscina non è previsto lo scarico, ma la sola depurazione con un sistema ad hoc;
- le altezze sebbene non indicate nel progetto nell'esecutivo sono conformi alle disposizioni di legge e certificate;
- i servizi igienici per il personale sono concentrati al piano terra;
- nelle suite non sono previste cucine è intesa come camera unica con salottino (non c'è soggiorno con angolo cottura);





- la ristorazione non è prevista è ipotizzato l'utilizzo della struttura dell'Hotel S. Giulia (stessa proprietà) per il servizio ristorante. Nella struttura sono presenti solo bar

Il progettista dichiara che a chiarimento delle questioni sollevate da ASL e ARPA ( richiesta di nota del 02.01.2009 prot. 5 ) produrrà una relazione al fine di chiarire in modo esaustivo i dubbi e le richieste di integrazione.

Parere favorevole di massima in attesa dei chiarimenti e delle dichiarazioni concordate in CdS

Geom. Guatta Provincia sett. LL.PP. dichiara che è necessario un approfondimento progettuale dell'innesto sulla provinciale mediante presentazione del relativo progetto esecutivo al Settore Manutenzione e gestione strade della Provincia in data utile rispetto alla conclusione del procedimento di sportello unico di cui all'oggetto. Tale progetto, comprensivo del versamento di 1000 per le spese di istruttoria della pratica, dovrà prevedere l'ottimizzazione della configurazione del nuovo accesso proposto, tenendo conto degli accessi limitrofi, mediante regolamentazione delle manovre di ingresso/uscita dall'accesso medesimo in mano destra. In particolare sono necessari particolari dell'innesto, delle quote, del sistema di smaltimento delle acque meteoriche. Viene inoltre introdotta la necessità di una valutazione progettuale per la realizzazione di adeguati attraversamenti e percorsi pedonali protetti.

Parere favorevole di massima con prescrizioni da definire in fase di redazione degli esecutivi.

Geom. Ricardi Acque Potabili evidenzia come il prolungamento previsto per il vecchio SUAP Co del Lago / Hotel S. Emiliano sono già adeguati per il nuovo intervento.

Parere favorevole

Geom. Zerilli Italgas questione gas metano evidenzia che l'accesso alla rete può avvenire solo sulla strada provinciale (con conseguente richiesta di attraversamento e taglio strada). Risponde l'arch. Bianchi il quale dichiara che qualora la scelta, ancora in itinere, sulla tipologia dell'impianto ( si stanno studiando soluzioni con sistema geotermico e impianti ad induzione) per la necessità di chiedere l'estensione della rete gas sarà prodotta specifica richiesta.

Parere favorevole di massima da definire in fase di definizione della tipologia di impianti.

### CONCLUSIONI

Sentiti gli enti intervenuti, preso atto della valutazione positiva del progetto espressa dalla Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, della richiesta di documenti/chiarimenti trasmessa dall'ARPA, del parere positivo condizionato espresso dal Comando provinciale dei vigili del fuoco si chiude la prima seduta della Conferenza di Servizio relativa al SUAP Soc. Concer Cross Srl in Loc. S. Giulia in comune di Padenghe sul Garda (BS). Si rinvia alla seconda e conclusiva conferenza la stesura del parere finale.

Padenghe sul Garda, li 21.01.2008

Comune di Padenghe sul Garda

Provincia di Brescia Sett. Territorio Parchi e VIA

Provincia di Brescia Sett. LL.PP. Manutenzioni

Soprintendenza - Brescia

ARPA

S.T.E.R.

A.S.L.

Assente

Nota del 21.01.2009 prot. 156

Nota del 02.01.2009 prot. 5

Arch. *[Firma]*  
*[Firma]*

Vigili del Fuoco

AcquePotabili

Italgas

Garda Uno

Nota del 09.01.2009 prot. 37

Assente







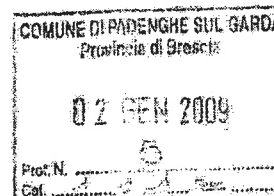
Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

Dipartimento di Brescia  
U.O. Territorio e Presidi di Brescia, Chiari, Leno e Salò  
Ufficio Urbanistica/Sportello Unico  
Via Cantore, 20 - 25128 Brescia  
Tel. 030 3847448 - Fax 030 3847460

Data  
Prot. n.

Posta ordinaria	Solo via Fax
Posta prioritaria	Anticipo via Fax
Posta Espresso	Posta interna
Raccomandata	Consegna a mano
Raccomandata A.R.	Allegati

Copia per Pratica
Copia per Archivio Settore
Copia per Archivio



SPETT. LE

COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

**25080 PADENGHE SUL GARDA - BS**

**OGGETTO:** COMUNICAZIONI IN MERITO AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI ALBERGO IN COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA. - **DITTA CONCENTRA SRL CROSS SRL.**

Con riferimento alla convocazione di conferenza dei servizi del **22/12/08** (in seguito rinviata al **21/01/08**) inviata dal Comune di Padenghe sul Garda in data 11/12/08 n° 4250 (prot. ric n° 00174251 del 11/12/08 - rettifica in data 17/12/08 prot. n° 4330)) relativamente al Progetto di realizzazione di una struttura alberghiera in zona D4 (insediamenti turistici ed alberghieri a volumetria definita) ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20.10.98 n° 447, si comunica che, personale della scrivente Agenzia ha effettuato le valutazioni tecniche di carattere ambientale, valutando il progetto non esaustivo ha ravvisato la necessità di richiedere integrazioni, pertanto si rimanda alla lettura della relazione tecnica allegata per indicazioni in essa contenute.

Sono fatte salve le competenze spettanti ad altri enti, il presente parere è rilasciato fatti salvi e riservati i diritti di terzi e qualsiasi danno, azione, ragione o diritto che venissero contestati, che saranno di esclusiva responsabilità del richiedente, sollevando totalmente questa Agenzia da ogni conseguenza.

Distinti Saluti

Il Dirigente  
U.O. Territorio e Presidi  
Dott. Benedetto Peraino

Struttura Competente U.O. Territorio e Presidi  
Responsabile del Procedimento: Dott. Benedetto Peraino  
Pratica trattata da: Coordinatore geoni Marcella Don  
Sede di Brescia - Tel. 030.3847448 - Fax. 030.3847460



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

Posta ordinaria	Solo via Fax
Posta prioritaria	Anticipo via Fax
Posta Espresso	Posta interna
Raccomandata	Consegna a mano
Raccomandata A.R.	Allegati

Copia per Pratica
Copia per Archivio Settore
Copia per Archivio

Dipartimento di Brescia  
U.O. Territorio e Presidi di Brescia, Chiari, Leno e Salò  
Ufficio Urbanistica/Sportello Unico  
Via Cantore, 20 - 25128 Brescia  
Tel. 030 3847448 - Fax 030 3847460

Data  
Prot. n.

**PROGETTO REALIZZAZIONE ALBERGO COMUNE PADENGHE SUL GARDA.**

**DITTA CONCENTRA SRL CROSS SRL.**

A riscontro della convocazione alla conferenza di servizi del **22/12/08** (in seguito rinviata al **21/01/08**) inviata dal Comune di Padenghe sul Garda in data 11/12/08 n° 4250 (prot. ric n° 00174251 del 11/12/08 - rettifica in data 17/12/08 prot. n° 4330)) relativamente al Progetto di realizzazione di una struttura alberghiera in zona D4 (insediamenti turistici ed alberghieri a volumetria definita) ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20.10.98 n° 447, preso atto che:

il progetto originale che prevedeva la realizzazione di albergo e centro congressi ha ottenuto dalla scrivente Agenzia parere favorevole;

ad oggi è stato realizzato il progetto con quanto previsto originariamente ad esclusione della sala congressi in luogo della quale viene richiesta la realizzazione di una struttura alberghiera.

La destinazione di zona D4 rimarrebbe invariata.

Non potendo partecipare alla conferenza del **21 gennaio** in quanto già impegnata in altra conferenza precedentemente concordata si richiede al comune di integrare il progetto, **prima della seconda e conclusiva conferenza** che il comune vorrà convocare, con i seguenti documenti/chiarimenti, precisando che l'eventuale impossibilità di partecipare anche alla seconda conferenza (se non concordata) sarà sostituita da parere scritto.

- Chiarire se in merito agli scarichi civili decadenti dai fabbricati e dalle piscine, se il progetto rimane invariato rispetto a quanto presentato con il progetto originario;
- indicare il recapito finale degli scarichi (sia civili che delle acque bianche che come si legge nel nuovo progetto saranno raccolte e depurate)
- allegare autorizzazioni e pareri eventualmente rilasciati dagli enti gestori.



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

Dipartimento di Brescia  
U.O. Territorio e Presidi di Brescia, Chiari, Leno e Salò  
Ufficio Urbanistica/Sportello Unico  
Via Cantore, 20 - 25128 Brescia  
Tel. 030 3847438 - Fax 030 3847460

Lega  
Pavia

Posta ordinaria	Solo via Fax
Posta prioritaria	Anticipo via Fax
Posta Espresso	Posta interna
Raccomandata	Consegna a mano
Raccomandata A.R.	Allegati

Copia per Pratica
Copia per Archivio Settore
Copia per Archivio

Nel progetto originario l'ufficio Tecnico Comunale precisava che l'area non è interessata dalla presenza di elettrodotti e linee elettriche ad alta o media tensione e precisava inoltre

che il parere sullo studio di valutazione di Impatto acustico sarebbe stato acquisito **prima del rilascio del permesso di costruire**. Pertanto si richiede di effettuare una verifica per quanto riguarda l'obbligo di redazione o revisione dello studio di valutazione clima/impatto acustico; ricordando che tale studio è condizionato all'ottenimento del parere di questa Agenzia.

Al progetto originario veniva allegato uno stralcio della carta del reticolo idrico minore indicazione dei vincoli e delle fasce di tutela, dal quale si evinceva la non interferenza delle fasce di rispetto di pozzi o sorgenti deputati alla captazione dell'acqua potabile, se si richiede una verifica.

Distinti saluti

Funzionario Incaricato  
Coprd. geom. Marcella Di

Il Responsabile dell'Istruttoria  
(Dott. Ing. Maria Cavaliere)

IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Dr. Ing. Salvatore Buffo)

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia - Via Scuole, 6 - 25128 Brescia

tel. 03037191 - fax 0303719203 - e-mail: comando.brescia@vigilfuoco.it

L'Ufficio Prev. Incendi è aperto al pubblico Martedì 9.00 - 12.00, 14.00 - 17.00 e Mercoledì e Venerdì 9.00 - 12.00



# Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
COMANDO PROVINCIALE VIGILI FUOCO BRESCIA

Ufficio Prevenzione Incendi  
Prot. Nr. 566 Pratica Nr. 61707

Via Scuole 6 - 25100 Brescia -  
☎ 030 3719/217/215/213 ☎ 0303719217  
e mail: mailto:comando.brescia@vigilfuoco.it

Al Signor ARRIGO TAINI  
VIA CORSICA 143  
BRESCIA

e, p.c. Al Signor Sindaco del Comune di  
PADENGHE S/G

**Oggetto:** Esame progetto per la realizzazione di CENTRO CONGRESSI. Attività nr. 84-83-91-92-64 D.M. Interno 16.02.1982. - Ragione Sociale: CROSS SRL -- Progetto Comune di PADENGHE S/G, VIA MARCONI.

Questo Comando VISTA l'istanza presentata dal ARRIGO TAINI in data , ESAMINATA documentazione tecnica a firma del , APPROVA IL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI ALL'OGGETTO, ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 37/98.

## CONDIZIONI D'APPROVAZIONE:

Risultino osservate le norme ed i criteri generali di sicurezza antincendio attualmente in vigore, anche per quanto non esplicitamente rilevabile e/o documentato nel progetto antincendio presentato.

L'AREA SOLARIUM AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO SIA DOTATO DI UNA ULTERIORE VIA ESODO ALTERNATIVA AL VANO SCALE GIÀ PREVISTO IN PROGETTO. L'AFFOLLAMENTO AMMESSO SIA CONGRUENTE CON I MODULI DI USCITA INDIVIDUATI E COMUNQUE SUPERIORE A 100.

Completate le opere di cui al progetto approvato, per il successivo rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, il Titolare dell'attività dovrà presentare domanda di sopralluogo (rif. a D.P.R. 37/98) contestualmente alle certificazioni e/o dichiarazioni (rif. allegato II del D.M. Interno 4.05.1998), relativamente ai punti applicabili ed in relazione all'attività in oggetto; la documentazione dovrà essere sottoscritta conformemente al D.P.R. 577/82 ed alla Legge 818/84.

Il Titolare dell'attività, fatti salvi gli obblighi sopra descritti (rif. art.3 D.P.R. 37/98), dovrà presentare una dichiarazione, corredata da certificazioni di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, con la quale venga attestato il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività stessa (rif. art.5 D.P.R. 37/98). Quest'Ufficio in tal caso rilascerà contestuale ricevuta dell'avvenuta presentazione della sopra citata dichiarazione, che costituirà, ai soli fini antincendio, autorizzazione provvisoria all'esercizio.

Si evidenzia che qualora intervengano modifiche al progetto approvato con la presente riguardanti la sicurezza antincendio, dovrà essere presentata un'ulteriore istanza corredata dalla necessaria documentazione di variante, ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 37/98.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
(Ing. Mariano Tusa)

IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Dr. ing. Claudio MANZELLA)

/MT

L'Ufficio Prevenzione Incendi è aperto al Pubblico: Martedì, Mercoledì e Venerdì 9:00 - 12:00, Martedì 14:00 - 17:00

21/01/2009 10:58 030296594

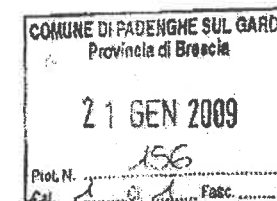
SBAPBS SEGRETERIA

PAG 02/07



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Attività Culturali  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI  
E PAESAGGISTICI di Brescia Cremona Mantova  
V.G. Calini, 26 BRESCIA  
Tel. 030289651 - fax 030289654  
sbap-bs@beniculturali.it



BRESCIA 21 GEN, 2009

Spett.le Ufficio Tecnico  
del Comune di Padenghe s/g  
25080 PADENGHE S/G (BS)

Prot. N. 309 Allegati

Rif. Prot. N. 10048/BN del 18 dicembre 2008

Risposta al Foglio del.  
Dir. Sec. N.

OGGETTO: PADENGHE S/G (BS)-SUAP Soc. Concentra Cross Srl in loc. S. Giulia  
Convocazione Conferenza Servizi.

In merito all'oggetto, non potendo presenziare alla CdS prevista in data odierna, questo Ufficio comunica la propria valutazione positiva in merito al progetto, relativamente al rispetto dei valori paesaggistici dell'area.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Luca Rinaldi







AREA INNOVAZIONE E TERRITORIO  
SETTORE ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.

OGGETTO: Comune di PADENGHE SUL GARDA: Sportello Unico per le Attività Produttive denominato "Variante 1 SUAP Concentra Cross s.r.l." comportante la variazione dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i.  
Parere di compatibilità al P.T.C.P. ai sensi della legge regionale n. 12/05 e s.m.i. avente per oggetto "Legge per il governo del territorio".

IL DIRETTORE  
(Ing. Cesare Bertocchi)

Richiamato il decreto del Presidente della Provincia n.45 del 5 Maggio 2008, di nomina dell'Ing. Cesare Bertocchi a Direttore del Settore Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A.;

Visto l'art. 107, del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

Vista la L.R. 12/05 e s.m.i. avente per oggetto "Legge per il governo del territorio";

Richiamato l'art. 29 delle N.T.A del PTCP della Provincia di Brescia approvato con D.C.P. n. 22 del 21.04.04;

Richiamata la Del.G.P. n. 616 del 07.12.2004 avente per oggetto la Circolare contenente criteri e direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al P.T.C.P.;

Vista la relazione istruttoria interassessorile predisposta in merito ;

Viste le valutazioni conclusive della conferenza di servizi espresse nella seduta del 25/02/2009;

Richiamata la deliberazione n° 94 del 03/03/2009 della Giunta Provinciale di presa d'atto che l'istruttoria relativa allo strumento urbanistico di cui all'oggetto si è conclusa con parere di compatibilità condizionata al P.T.C.P.;

ESPRIME

Parere di compatibilità al P.T.C.P. del Sportello Unico per le Attività Produttive in oggetto del Comune di PADENGHE SUL GARDA **condizionato** alle conclusioni e agli elementi della relazione istruttoria citata per le motivazioni ivi espresse.

DISPONE

la trasmissione di copia del presente atto e della Relazione Istruttoria al Comune di PADENGHE SUL GARDA

Brescia, 05 MAR. 2009

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.  
Ing. Cesare Bertocchi





**PROVINCIA DI BRESCIA**  
**Settore ASSETTO DEL TERRITORIO, PARCHI E VIA**  
**Ufficio Pianificazione Territoriale ed urbanistica**

## **PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P.**

**ESPRESSIONE DI PARERE**

ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

Relazione istruttoria

Comune:

**PADENGHE SUL GARDA**

Tipologia dello strumento urbanistico: **S.U.A.P. denominato "VARIANTE 1 S.U.A.P. Concentra Cross s.r.l." comportante la variazione dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i.**

Brescia, 25/02/2009

### **INTRODUZIONE**

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con delibera di Consiglio Provinciale n.22 del 21/04/2004 e in data 22/12/2004 ha pubblicato lo strumento sul B.U.R.L. n. 52.

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali (PRG, SUAP, varianti e piani attuativi di interesse sovra-comunale) con il proprio P.T.C.P.. Sono invece poste in capo ai comuni, ai sensi della stessa legge, la competenza relativa all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché la verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione.

In particolare secondo quanto previsto dalla disciplina transitoria contenuta nell'art. 25 comma 4 della LR 12/2005 e s.m.i.: *"fino all'adeguamento di cui all'art. 26, i piani territoriali di coordinamento provinciale conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art. 18 della presente legge."*, ovvero:

a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;

b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;

c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4,, fino alla approvazione del PGT;

d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Si dà atto che la valutazione istruttoria è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi estrattivi forniti dal Comune.

### **Premessa**

Il comune di Padenghe sul Garda è dotato di un Documento di Ricognizione Urbanistica ai sensi dell'art. 2 del DPR 447/98 sulla dotazione e fabbisogno delle aree produttive approvato con D.G.C. n. 32 del 21/02/2006, contenente gli indirizzi, i criteri e gli orientamenti per la presentazione di progetti in variante nell'ambito delle procedure di Sportello unico per le Attività Produttive di cui all'art. 5 del DPR 447/98.

In accordo con tale documento ricognitivo è stata presentata una prima proposta di Sportello Unico per Le Attività Produttive sul quale lo scrivente settore si è espresso in data 9.2007 con parere a firma del Direttore del Settore n. 3346.

Tale variante urbanistica non si è mai perfezionata, ossia non è stata approvata dal Consiglio Comunale e quindi non è stata pubblicata sul BURL.



Il comune di Padenghe sul Garda con delibera del CC n. 3 del 28/03/2008 ha approvato il "Documento di Piano preliminare quale atto ricognitivo ai fini dell'individuazione delle aree produttive ai sensi del D.P.R. n.447 del 20/10/1998".

Successivamente, come spiegato nella nota di richiesta di compatibilità del presente SUAP a firma della Responsabile dell'Area Tecnica del Comune arch. Mara Bonomelli, in data 12.07.2008 (prot. comunale 2399) è stata presentata una richiesta dalla società Concentra Cross srl, con la quale *"veniva richiesta una variante al SUAP in corso per la riduzione dell'intervento con lo stralcio dell'ambito B (centro congressi + struttura alberghiera) a fronte della sola realizzazione di una nuova struttura alberghiera sul lotto A"*.

Poiché la consistenza della variante urbanistica, per quanto attiene agli sportelli Unici per le Attività Produttive è determinata dal progetto stesso che varia lo strumento urbanistico in base a necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, correttamente si è resa necessaria una nuova richiesta di parere di compatibilità, anche in considerazione del fatto che il progetto relativo al fabbricato del lotto A è stato comunque variato rispetto a quello valutato. Si evidenzia che il presente procedimento di parere di compatibilità è stato avviato in data 10 Dicembre 2008 e che in data 03.12.2008 presso lo scrivente settore, è stato attivato il procedimento di parere di compatibilità del PGT adottato con DCC n. 51 del 24.11.2008, pertanto stante le misure di salvaguardia il SUAP comporta variante al PRG vigente e contemporaneamente costituisce previsione riportata nel PGT.

## 2 Procedura di espressione parere

- in data 10.12.2008 il Comune di Padenghe sul Garda con lettera a firma del Responsabile del procedimento provvedeva alla richiesta di verifica di compatibilità al P.T.C.P. dello Sportello Unico per le Attività Produttive in oggetto, depositando contestualmente la necessaria documentazione (prot. N.0155598/08/gg) ;
- in data 23.12.2008, con nota di pari data, nostro protocollo N.0161514/08/ag, il Responsabile del Procedimento comunicava al Comune di Padenghe sul Garda l'avvio del procedimento;
- in data 19.02.2009, con nota Prot. n. 0024187/09/rf, i settori e gli enti interessati alla verifica di compatibilità al P.T.C.P. in oggetto vengono invitati alla conferenza dei servizi prevista per il giorno 25.02.2009.

## 3 Procedure di concertazione

Ai sensi dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C.P., ai fini delle intese interistituzionali, si verificano le previsioni di consumo di suolo della variante in oggetto per definire o meno la necessità di far scattare le procedure di concertazione con la Provincia o con i Comuni del S.U.S. di appartenenza.

Relativamente al consumo di suolo, la variante in oggetto interessa aree che all'interno del PRG vigente, così come modificato dalla variante generale approvata con DCC n.35 del 09/10/2006, sono già interessate da previsioni di piano che costituiscono suolo urbanizzabile e non determinano nuovo consumo di suolo.

Si rileva che per l'ambito relativo al procedimento del parere di compatibilità al PTCP del SUAP in oggetto non sono previste funzioni di carattere sovracomunale, pertanto non si sono attivate le procedure di concertazione.

## 4 Contenuti della variante

Trattasi di Sportello Unico per Le Attività Produttive denominato "VARIANTE 1 S.U.A.P. Concentra Cross s.r.l." comportante la variazione dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi. e comportante variante ad un precedente progetto di SUAP, la cui variante non è stata a suo tempo perfezionata. Su tale precedente SUAP era già stato espresso parere di compatibilità condizionata al PTCP (parere n.3346, del 26.09.2007) a firma del Direttore del Settore Assetto Territoriale Parchi e Via.

Il procedimento in oggetto riguarda aree classificate dal Piano Regolatore Generale come zona D4 - "Insediamenti turistici alberghieri a volumetria definita" (l'area ricade all'interno del E3 - D4 - Campagnola); essendo stato variato il progetto presentato, correttamente è stato avviato nuovo procedimento di parere di compatibilità al PTCP.

Rispetto al PRG vigente l'azzoneamento rimane invariato; si registra un'intensificazione della capacità edificatoria, al fine di consentire la realizzazione di un albergo proposto dalla società Concentra srl.

La previsione di PRG per il comparto in oggetto è la seguente: club House s.l.p. 450 m2;ungalow di servizio s.l.p. 900 m2; sala congressi s.l.p. 900 m2. Ad oggi è stato realizzato tutto quanto previsto ad eccezione della congressi con s.l.p. di 900 m2, in luogo della quale il PGT in oggetto prevede la realizzazione di un albergo di 2.692 m2 di s.l.p.; 7.271 m3 di volume e capacità di 124 posti letto.

Relativamente alla precedente proposta di SUAP di cui al parere n. 3346, del 26.09.2007, che prevedeva l'intervento su due lotti ("lotto A" e "lotto B") viene stralciato il "lotto B" (localizzato all'interno della rotatoria S. Giulia). Relativamente al lotto precedentemente denominato "A", proprietà della ditta "Concentra s.n.c.", che viene confermato, è prevista la variazione del progetto con incremento volumetrico ed altre variazioni di dettaglio alla scala edilizia. particolare si riscontra:

- Un incremento di slp di 107 m2 - da 2.585 m2 a 2.692 m2;
- un incremento di volume di 293 m2 - da 6.978,06 m3 a 7.271 m3;
- un aumento di camere da 49 a 53;
- si evidenzia dalle tavole di confronto allegate alla "Relazione tecnica" un incremento di altezza di circa 1,50 m.

Viene variato il progetto già valutato in precedenza, pertanto correttamente, è stata presentata una nuova richiesta di parere di compatibilità relativamente al progetto modificato.

Si evidenzia che dovrà essere perimetrato correttamente l'ambito di SUAP all'interno della topografia del PRG variato. Circa le modalità con le quali tale SUAP si relaziona con il PGT si rimanda al parere di compatibilità relativa al PGT adottato con DCC n. 51 del 24.11.2008.

## 1 Sistema ambientale

### Parere di compatibilità geologica.

Per quanto riguarda il parere di compatibilità geologica si rimanda ai contenuti, prescrizioni e valutazioni, rilasciate dall'Ufficio Geologia a firma del Dott. Geol. Fabio Fenaroli nel parere n.3346 del 26/09/2007 e riportate integralmente all'interno della relazione istruttoria allegata al parere n.3346 del 26/09/2007) a firma del Direttore del Settore Assetto Territoriale.

## 2 Sistema del Paesaggio e Sistema Insediativo

Per quanto attiene il Sistema del Paesaggio ed il sistema insediativo, valutate le differenze progettuali tra il vecchio ed il nuovo progetto e considerato che viene stralciato il lotto B, si confermano le valutazioni riportate all'interno della relazione istruttoria allegata al parere n. 3346, del 26.09.2007 a firma del Direttore del Settore Assetto Territoriale. In occasione della richiesta di compatibilità del precedente SUAP.

## 3 Sistema della mobilità

Si rileva che essendo stralciato dall'ambito di SUAP il Lotto B, proposto dal progetto rispetto al precedente procedimento di SUAP, non è prevista all'interno del progetto di cui al presente procedimento, la realizzazione di del sottopassaggio pedonale che avrebbe dovuto collegare i due lotti.

Per quanto riguarda l'accessibilità trasportistica vengono ripresi gli esiti della valutazione Settore Trasporti della Provincia di Brescia a firma del Direttore Dott. Massimo Lazzari-





In relazione al nuovo procedimento di variante urbanistica in oggetto, successivo e integrativo rispetto al precedente (2007) già denominato SUAP "S. Giulia", si ritiene di evidenziare quanto segue.

Relativamente alla tematica connessa al sistema della mobilità e all'accessibilità alla rete del trasporto pubblico locale (TPL), rispetto alle indicazioni provinciali emerse nella conferenza di servizi del 17/09/07, la documentazione a corredo del nuovo procedimento riporta: aver limitato l'intervento insediativo alberghiero al solo lotto A, si ritiene superata l'osservazione presentata dalla Provincia ritenendo razionale la posizione della fermata esistente e volendo privilegiare la realizzazione di posti macchina nel lotto e del percorso pedonale in fregio alla strada.

A tal proposito:

- in relazione al nuovo peso insediativo previsto per il comparto in trasformazione si richiamano integralmente tutte le indicazioni già espresse con parere di Settore in data 07/09/07 (prot.n. 0123266/07) e riportate nella seduta della conferenza di servizi sopra chiamata;
- in considerazione dei recenti lavori provinciali per la razionalizzazione dell'intersezione stradale con la realizzazione di due nuove fermate (una per senso di marcia) delle autolinee extraurbane si concorda nel ritenere superata l'osservazione relativa alla realizzazione delle fermate autobus;
- qualora successivi sviluppi e trasformazioni di natura urbanistica comportino nuovamente l'interessamento del lotto B sono salve le indicazioni già espresse nel suo richiamato parere relativamente alle criticità dell'attraversamento stradale e alle soluzioni individuate.

Relativamente al sistema della mobilità ed all'impatto sul traffico prodotti dagli effetti del PII, vengono ripresi gli esiti della valutazione del **Settore Lavori Pubblici** Viabilità della Provincia a firma del Direttore dell'area tecnica Ing. Carlo Faccin:

"Durante la prima seduta della Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Padenghe sul 21/1/2009 sono state analizzate le condizioni di accessibilità dalla SPBS572 verso il comparto in oggetto, alla luce anche delle prescrizioni a suo tempo richieste a seguito dell'esame complessivo insediamento turistico-ricettivo previsto in località S. Giulia e di cui il SUAP in oggetto ne costituisce parziale attuazione.

L'accesso al comparto in oggetto si situa lungo la SPBS572, in corrispondenza di uno snodo recentemente riqualificato dalla Provincia. I lavori, ormai conclusi (a meno delle opere a valle), hanno anticipato alcune lavorazioni che erano state prescritte alla ditta per la messa in sicurezza degli accessi: gli interventi realizzati includono infatti la predisposizione delle fermate degli autobus, relativo attraversamento pedonale e parte dei percorsi pedonali di accesso alle opere che erano state richieste alla ditta. Pertanto si propone a scomputo delle opere già realizzate dalla Provincia l'adeguamento in allargamento della piattaforma stradale del tratto SP4 che si innesta sullo svincolo rotatorio "West Garda" della SPBS572. **La concertazione tra i progettisti dell'intervento ed il competente settore Manutenzione e gestione strade di questa Provincia dovrà avviarsi già nelle fasi preliminari di stesura degli elaborati.**

Si comunica altresì che, come già indicato nell'ambito della citata conferenza dei servizi indetta dal Comune, si resta in attesa della presentazione del progetto esecutivo delle opere soggette al Settore Manutenzione e gestione strade della Provincia in data utile rispetto alla conclusione del procedimento di sportello unico di cui all'oggetto. Tale progetto, comprensivo di versamento di € 1000 per le spese di istruttoria della pratica, dovrà prevedere l'ottimizzazione della configurazione del nuovo accesso proposto, tenendo conto degli accessi limitrofi, mediante regolamentazione delle manovre di ingresso/uscita dall'accesso medesimo in mano propria. In particolare sono necessari particolari dell'innesto, delle quote, del sistema di smaltimento delle acque meteoriche. Il Settore Manutenzione e gestione strade si riserva pertanto

integrare le proprie prescrizioni nell'ambito del provvedimento di nulla osta che verrà rilasciato in sede di conferenza dei servizi conclusiva del SUAP presso il Comune di Padenghe, a seguito dell'analisi degli elaborati integrativi richiesti e delle condizioni di accessibilità pedonale al comparto e sicurezza della circolazione (installazione/ricollocazione dei guard-rail in legno separazione della carreggiata dai percorsi pedonali). Si ribadisce la necessità di curare con particolare attenzione i materiali di pavimentazione e di arredo oltre che la salvaguardia degli arbusti presenti, quali elementi atti ad identificare lo svincolo S. Giulia quale "porta di accesso" al centro abitato di Padenghe."

#### Valutazioni emerse in Conferenza dei Servizi

Per garantire il confronto con il Comune interessato, in data 25 febbraio 2009 si è tenuta Conferenza di Servizi nella quale sono state illustrate le prime valutazioni della fase istruttoria. A tale incontro sono stati invitati anche i Dirigenti d'Area e di Settore della Provincia interessati dalla pratica in oggetto, ai sensi della Circolare allegata alla D.G.P. n° 616 del 7 dicembre 2004, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità. Si riporta il verbale della Conferenza:

"Il Responsabile del Procedimento arch. Marco Pignataro della Provincia di Brescia, covalutato dall'istruttore della pratica arch. Elena Mantovani, illustra i vari sistemi in cui è suddiviso il PTCP in relazione ai SUAP in oggetto, rimandando ai contenuti riportati all'interno della relazione istruttoria allegata al parere n. 3346, del 26.09.2007 a firma del Direttore del Settore Assetto Territoriale espresso in occasione della richiesta di compatibilità del precedente SUAP e declinati ed integrati secondo quanto riportato all'interno della relazione istruttoria relativa al progetto di cui al procedimento in oggetto.

Viene data lettura del parere del Settore Trasporti della Provincia a firma del Direttore Massimo Lazzarini.

Viene data lettura del parere del Settore Lavori Pubblici della Provincia a firma del Direttore dell'Area Tecnica ing. Carlo Faccin.

Si evidenzia che dovrà essere perimetrato correttamente l'ambito di SUAP all'interno della cartografia del PRG variato.

Si rileva che il lotto B del precedente SUAP è riportato all'interno del PGT adottato come ambito di trasformazione, pertanto si rinvia al parere che verrà espresso all'interno delle valutazioni di quel procedimento.

In questa sede il Responsabile del Procedimento comunale Arch. Mara Bonomelli conclude i lavori elaborati grafici di maggior dettaglio composti da:

- av. 1a Planimetria generale particolare accesso su SP n. 572 documentazione fotografica;
- av. 3 Pianta piani terreno-primo;
- av. 3a Pianta piani secondo-copertura."

#### Parere

Per quanto esposto relativamente alla variante in oggetto, e richiamate le indicazioni in corrispondenza con gli obiettivi della L.R. 12/05, il **parere proposto**, per quanto di propria competenza, è di **compatibilità** al P.T.C.P. del SUAP in oggetto, **condizionata** al recepimento delle disposizioni contenute nella relazione istruttoria allegata al parere n. 3346 del 26.09.2007 a firma del Direttore del Settore Assetto Territoriale, espresso in occasione della richiesta di compatibilità del precedente SUAP, e declinate ed integrate secondo quanto riportato all'interno della presente relazione istruttoria.

Il Responsabile del procedimento  
ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.  
Arch. Marco Pignataro

*Marco Pignataro*

Per gli aspetti geologici  
Il responsabile Ufficio Geologia  
ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.  
Dott. Geol. Fabio Fenaroli

*Fabio Fenaroli*





**OGGETTO:** Seduta conclusiva Conferenza dei Servizi SUAP Soc. Concentra Cro  
Loc. S.Giulia in comune di Padenghe sul Garda (BS)

- Incontro del 06 aprile 2009 alle ore 10.30 presso il comune di Padenghe sul G.

# Comune di Padenghe sul Garda

PROVINCIA DI BRESCIA  
c.f. 00855780177 - p.i. 00583110986  
tel. 030.9995630 - fax 0309907246



**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

**SONO INTERVENUTI:**

<b>Comune di Padenghe sul Garda</b>	X	<b>Arch. Bonomelli Mara</b>
<b>Progettista</b>	X	<b>Arch. Bianchi Fausto</b>
<b>Provincia di Brescia Sett. Territorio Parchi e VIA</b>		
<b>Provincia di Brescia Sett. LL.PP. Manutenzioni</b>	X	<b>Geom Guatta Graziano</b>
<b>Soprintendenza - Brescia</b>		
<b>ARPA</b>	X	<b>Nota del 03.04.2009 prot. 1292</b>
<b>S.T.E.R.</b>	X	<b>Dal Palù Francesco</b>
<b>A.S.L.</b>	X	<b>Geom Tenchini Franco</b>
<b>Vigili del Fuoco</b>	X	<b>Nota del 04.04.2009 prot. 1310</b>
<b>AcquePotabili</b>		
<b>Italgas</b>	X	<b>Nota del 31.03.2009</b>
<b>Garda Uno</b>		

**CONFERENZA DI SERVIZI CONCLUSIVA per il SUAP Soc. Concentra Cross Srl in Loc. S.Giulia**

**LUNEDI' 06 APRILE 2009 alle ore 10.30**

c/o Comune di Padenghe sul Garda, via Barbieri n. 3 \_ 25080 Padenghe sul Garda (BS)

[illegible]

La conferenza è introdotta dall'arch. Bonomelli dell'UTC che da lettura del verbale della seduta del 21.01.2009; viene inoltre data lettura delle note trasmesse da :

- ARPA: parere favorevole;
- Vigili del Fuoco: conferma parere inviato in occasione della prima seduta di CdS;
- Italgas: conferma parere prima seduta CdS;
- Provincia di Brescia sett. Assetto territoriale parchi e Via : parere di compatibilità favorevole condizionato;

che si allegano alla presente a farne parte integrante e sostanziale.

In sede di CdS viene presentata l'integrazione da parte del progettista arch. Bianchi esplicativa" alle osservazioni fatte nel corso della prima CdS e precedentemente trasmesse alla Provincia di Brescia sett. Assetto territoriale parchi e Via, che allegata alla presente costituisce parte integrante e sostanziale.

**La parola viene così data ai rappresentanti degli enti intervenuti.**

Dal Palu' STER preso atto delle dichiarazioni dell'Arch. Bianchi e della non interferenza attività di esecuzione del progetto con i corsi d'acqua e/o scolmatori si esprime parere favorevole precisando il divieto generale ad interventi di intubamento.

Geom. Terzini ASL alla luce delle specificazioni riportate nella "scheda esplicativa", avanzano osservazioni e si esprime parere favorevole.

Geom. Guatta Provincia sett. LL.PP. prende atto che la proprietà intende utilizzare l'esistente oggi in uso all'Hotel S.Emiliano. Pertanto dovrà essere presentata richiesta e progetto esecutivo per la sistemazione dell'area interposta tra il ciglio strada e la proprietà, l'accesso esistente mediante la regolamentazione delle manovre di ingresso/uscita in mano a tutte le categorie di utenti. Il rilascio del necessario nulla osta del Settore Manutenzione e gestione strade della Provincia; dovrà avvenire prima dell'inizio lavori e dovrà valutare l'eventuale ottimizzazione con gli accessi limitrofi.




**Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia**

**ARPA**

Dipartimento di Brescia  
 U.O. Territorio e Presidi di Brescia, Chiari, Leno e Salò  
 Ufficio Urbanistica/Sportello Unico  
 Via Cantore, 20 - 25128 Brescia  
 Tel. 030 3847448 - Fax 030 3847460

Data:  
Prot. n.

30/3/09  
 42006/09

COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA	
Provincia di Brescia	
- 3 APR 2009	
Prot. N.	1292
Cat.	Cl. Fasc.


Posta ordinaria	Solo via Fax
Posta prioritaria	Anticipo via Fax
Posta Espresso	Posta interna
Raccomandata	Consegna a mano
Raccomandata A.R.	Allegati

Copia per Pratica	
Copia per Archivio Settore	
Copia per Archivio	

**SPETT. LE**

**COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA**

**25080 PADENGHE SUL GARDA - B**


**Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia**

**ARPA**

Dipartimento di Brescia  
 U.O. Territorio e Presidi di Brescia, Chiari, Leno e Salò  
 Ufficio Urbanistica/Sportello Unico  
 Via Cantore, 20 - 25128 Brescia  
 Tel. 030 3847448 - Fax 030 3847460

Data:  
Prot. n.

30/3/09  
 42006/09

Posta ordinaria	Solo via Fax
Posta prioritaria	Anticipo via Fax
Posta Espresso	Posta interna
Raccomandata	Consegna a mano
Raccomandata A.R.	Allegati

Copia per Pratica	
Copia per Archivio Settore	
Copia per Archivio	

**PROGETTO REALIZZAZIONE ALBERGO - COMUNE PADENGHE SUL GARDA.**

**DITTA CONCENTRA SRL CROSS SRL.**

**OGGETTO:** PARERE CONCLUSIVO PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI ALBERGO  
 COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA. - **DITTA CONCENTRA SRL CROSS SRL.**

Con riferimento alla convocazione di conferenza dei servizi del **06.04.09** inviata  
 Comune di Padenghe sul Garda in data 24.03.09 n° 1115 (prot. ric n° 000390  
 24.03.09) relativamente al Progetto per la realizzazione di una struttura alberghiera  
 sensi dell'art. 5 del D.P.R. 20.10.98 n° 447; si comunica che il referente per lo Sportello  
 Unico non parteciperà alla conferenza convocata per la data soprascritta in quanto  
 aver aver valutato le integrazioni presentate ha ritenuto di poter **esprimere**  
**favorevole.**

Si invia la relazione conclusiva redatta dallo stesso.

Sono fatte salve le competenze spettanti ad altri enti, il presente parere è rilasciato  
 salvi e riservati i diritti di terzi e qualsiasi danno, azione, ragione o diritto che ve  
 contestati, che saranno di esclusiva responsabilità del richiedente, sollevando tota  
 questa Agenzia da ogni conseguenza.

Distinti Saluti

Il Dirigente  
 U.O. Territorio e  
 Dott. Benedetto P.

Struttura Competente U.O. Territorio e Presidi  
 Responsabile del Procedimento: Dott. Benedetto Perraino  
 Pratica trattata da: Coordinatore geom. Marcella Don  
 Sede di Brescia - Tel. 030.3847448 - Fax. 030.3847460

conclusioni dell'iter relativo al parere per il progetto di realizzazione di una struttura  
 alberghiera in zona D4 (insediamenti turistici ed alberghieri a volumetria definita) ai sensi  
 dell'art. 5 del D.P.R. 20.10.98 n° 447.

evidenziato che le integrazioni richieste e trasmesse con nota ric. 00039074 del 24.03.09  
 non risultate esaustive, si **esprime parere favorevole.**

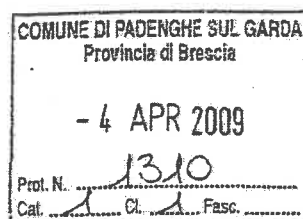
precisa che lo studio di valutazione di impatto acustico presentato (contestualmente alle  
 integrazioni) è stato inoltrato all'Area Agenti Fisici di questa Agenzia, il parere  
 specialistico sarà trasmesso non appena disponibile.

Distinti saluti

Funzionario Incaricato  
 Coord. geom. Marcella Don







# Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia  
Ufficio Prevenzione Incendi

Prot. n. 1767  
Pratica n. 61707

Brescia li 3 APR. 2009

Al Comune di Padenghe sul Garda (BS)  
Via Barbieri, 3

Alla c.a. del responsabile dell'area tecnica  
Arch. mara Bonomelli  
Fax 030/9907246

Oggetto: SUAP Soc. Concentra Cross s.r.l. in Loc. - Santa Giulia a Padenghe sul Garda-  
CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI conclusiva ai sensi della L. 241/90  
e s.m.i.

In riferimento alla nota ns. prot. 115 del 24-03-09 inerente la convocazione della conferenza di  
servizi del 06.04.2009 per la pratica di cui all'oggetto, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., si comunica  
che questo Comando non potrà essere presente per ragioni legate al carico di lavoro.

Lo scrivente Comando conferma il parere già espresso in data 11.04.2006 prot. 566, già trasmesso in  
occasione della prima convocazione del 21.01.2009, e che ad ogni buon fine allega alla presente.

Il Responsabile dell'Istruttoria  
(Dott. Ing. Maria Cavaliere)



IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Dr. Ing. Salvatore Ruffo)

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia - Via Scuole, 6 - 25128 Brescia  
☎ 03037191 - ☎ 0303719203 - e-mail: comando.brescia@vigilfuoco.it  
L'Ufficio Prev. Incendi è aperto al pubblico Mart. 9:00 - 12:00, 14:00 - 17:00 e Merc. e Ven. 9:00 - 12:00



# Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
COMANDO PROVINCIALE VIGILI FUOCO BRESCIA

Ufficio Prevenzione Incendi  
at. Nr.566 Pratica Nr. 61707

Brescia, li 11 APR. 2009

Via Scuole 6 - 25100 Brescia -  
☎ 030 3719/217/215/213 ☎ 0303719217 -  
e mail: mailto:comando.brescia@vigilfuoco.it

Al Signor ARRIGO TAINI  
VIA CORSICA 143  
BRESCIA

e, p.c. Al Signor Sindaco del Comune di  
PADENGHE S/G

Oggetto: Esame progetto per la realizzazione di CENTRO CONGRESSI. Attività nr. 84-83-91-  
91-92-64 D.M. Interno 16.02.1982. - Ragione Sociale: CROSS SRL - Progetto nel  
Comune di PADENGHE S/G, VIA MARCONI.

Questo Comando VISTA l'istanza presentata dal ARRIGO TAINI in data , ESAMINATA la  
documentazione tecnica a firma del , APPROVA IL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI CUI  
L'OGGETTO, ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 37/98.

## CONDIZIONI D'APPROVAZIONE:

Risultino osservate le norme ed i criteri generali di sicurezza antincendio attualmente in  
vigore, anche per quanto non esplicitamente rilevabile e/o documentato nel progetto  
antincendio presentato.

L'AREA SOLARIUM AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO SIA DOTATO DI UNA ULTERIORE VIA DI  
ESODO ALTERNATIVA AL VANO SCALE GIÀ PREVISTO IN PROGETTO. L'AFFOLLAMENTO  
AMMESSO SIA CONGRUENTE CON I MODULI DI USCITA INDIVIDUATI E COMUNQUE NON  
SUPERIORE A 100.

Completate le opere di cui al progetto approvato, per il successivo rilascio del certificato  
Prevenzione Incendi, il Titolare dell'attività dovrà presentare domanda di sopralluogo (art.3  
D.P.R. 37/98) contestualmente alle certificazioni e/o dichiarazioni (rif. allegato II del D.M. Interno  
15.1998), relativamente ai punti applicabili ed in relazione all'attività in oggetto. Tale  
documentazione dovrà essere sottoscritta conformemente al D.P.R. 577/82 ed alla Legge 818/84.

Il Titolare dell'attività, fatti salvi gli obblighi sopra descritti (rif. art.3 D.P.R. 37/98), potrà  
presentare una dichiarazione, corredata da certificazioni di conformità dei lavori eseguiti al progetto  
provato, con la quale venga attestato il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza  
incendio e gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività stessa (rif. art.5 D.P.R. 37/98).  
L'Ufficio in tal caso rilascerà contestuale ricevuta dell'avvenuta presentazione della sopra citata  
dichiarazione, che costituirà, ai soli fini antincendio, autorizzazione provvisoria all'esercizio.

Si evidenzia che qualora intervengano modifiche al progetto approvato con la presente e  
guardanti la sicurezza antincendio, dovrà essere presentata un'ulteriore istanza corredata dalla  
necessaria documentazione di variante, ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 37/98.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
(Ing. Mariano Tusa)

IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Dr. ing. Claudio MANZELLA)





Sede Sociale in Torino  
Via XX Settembre 41  
10121 Torino

Società Italiana per il Gas per Azioni  
Capitale Sociale € 252.263.314,00 i.v.  
Registro Imprese di Torino  
Codice Fiscale e  
Partita IVA 00489490011  
R.E.A. Torino 1082

Società soggetta all'attività  
di direzione e coordinamento  
dell'Eni S.p.A.  
Società con unico socio



PROVINCIA  
DI BRESCIA

ASSETTO  
TERRITORIALE  
PARCHI  
VALUTAZIONE  
IMPATTO  
AMBIENTALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

Telefono  
030.3749567  
Fax  
030.3749512  
E-mail: 80008750178

## Telefax

All'attenzione di  
To the attention of  
Società  
Company

MARA BONOMELLI

COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

Numero fax  
Fax number

030 9907246

Numero tel.  
Teleph. Number

030 9995630

Da  
From

ALESSANDRO ZIRILLI

Numero fax  
Fax number

030 9121104

Numero tel.  
Teleph. Number

030 9121898 interno 50

Data  
Date

31/03/2009

Numero delle pagine inclusa questa  
Number of pages including this page

1

Messaggio  
Message

In riferimento alla Vostra del 24/03/2009 prot. 1115, con oggetto convocazione conferenza di servizi conclusiva per la Soc. SUAP Concentra Cross Srl, si conferma quanto esposto nella precedente conferenza di pari oggetto, avvenuta il 29/01/2009.  
Cordiali saluti.



Se la ricezione non è stata chiara o completa si prega di telefonare al numero sopra indicato  
If receipt is unclear, please contact the above number

Le informazioni contenute nella presente pagina fax allegata possono essere di natura riservata e confidenziale e sono indirizzate unicamente al destinatario. Qualora non si fosse il destinatario, vi è fatta divisa di utilizzare, copiare, divulgare o intraprendere qualsiasi azione basata su queste informazioni in esse contenute. Se non si è il destinatario, si prega di restituire immediatamente il fax al mittente e di distruggere il fax. In ogni caso, la Società si riserva il diritto di diffondere, pubblicare o utilizzare in qualsiasi modo le informazioni contenute nel fax inviato dalla propria rete che non siano riservate o in violazione dell'attività della stessa.

Brescia, 05 MAR. 2009

Egregio Signor  
Sindaco del Comune di  
PADENGHE SUL GARDA  
Via Barbieri, 3  
25080 - Padenghe sul Garda (Bs)

Prot. 815

del 5/3/09

Anticipata Via Fax al n. 030/9907246

Prot. n. 0031006/09/AG

OGGETTO: Trasmissione Parere di Compatibilità condizionata relativo allo Sportello Unico per le Attività Produttive denominato "Variante 1 SUAP Concentra Cross s.r.l." comportante la variazione dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi.

Con la presente si trasmette il Parere di "Compatibilità condizionata" con il P.T.C.P. dello Sportello Unico per le Attività Produttive oggetto e copia della Relazione Istruttoria.

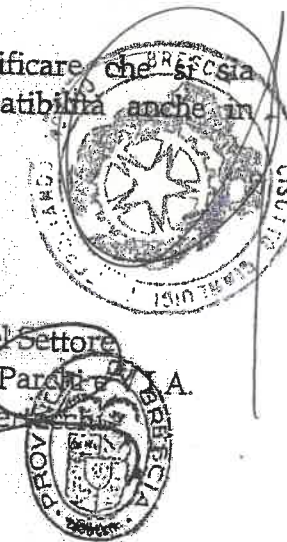
Si rammenta di inviare, con la massima sollecitudine e comunque entro trenta giorni dalla pubblicazione sul BURL alla Provincia di Brescia la seguente documentazione:

- strumento urbanistico definitivamente approvato;
- relativa deliberazione di Consiglio Comunale;
- estratto di avvenuta pubblicazione sul BURL.

Tali richieste permetteranno all'Ente scrittore di verificare che la stessa sia ottemperata a quanto contenuto nel parere di compatibilità anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Cordiali saluti.

Il Direttore del Settore  
Assetto Territoriale Parchi e A.A.  
Ing. Cesare Benvenuti







AREA INNOVAZIONE E TERRITORIO  
SETTORE ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.

**OGGETTO:** Comune di PADENGHE SUL GARDA: Sportello Unico per le Attività Produttive denominato "Variante 1 SUAP Concentra Cross s.r.l." comportante la variazione dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i.  
Parere di compatibilità al P.T.C.P. ai sensi della legge regionale n. 12/05 e s.m.i. avente per oggetto "Legge per il governo del territorio".

**IL DIRETTORE**  
(Ing. Cesare Bertocchi)

**Richiamato** il decreto del Presidente della Provincia n.45 del 5 Maggio 2008, di nomina dell'Ing. Cesare Bertocchi a Direttore del Settore Assetto Territoriale, Parchi e V.I.A.;

**Visto** l'art. 107, del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

**Vista** la L.R. 12/05 e s.m.i. avente per oggetto "Legge per il governo del territorio";

**Richiamato** l'art. 29 delle N.T.A. del PTCP della Provincia di Brescia approvato con D.C.P. n. 22 del 21.04.04;

**Richiamata** la Del.G.P. n. 616 del 07.12.2004 avente per oggetto la Circolare contenente criteri e direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al P.T.C.P.;

**Vista** la relazione istruttoria interassessorile predisposta in merito ;

**Viste** le valutazioni conclusive della conferenza di servizi espresse nella seduta del 25/02/2009;

**Richiamata** la deliberazione n° 94 del 03/03/2009 della Giunta Provinciale di presa d'atto che l'istruttoria relativa allo strumento urbanistico di cui all'oggetto si è conclusa con parere di compatibilità condizionata al P.T.C.P.;

**ESPRIME**

**Parere di compatibilità al P.T.C.P.** del Sportello Unico per le Attività Produttive in oggetto del Comune di PADENGHE SUL GARDA **condizionato** alle conclusioni e agli elementi della relazione istruttoria citata per le motivazioni ivi espresse.

**DISPONE**

la trasmissione di copia del presente atto e della Relazione Istruttoria al Comune di PADENGHE SUL GARDA

Brescia, 05 MAR. 2009

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.  
Ing. Cesare Bertocchi





PROVINCIA DI BRESCIA  
Settore ASSETTO DEL TERRITORIO, PARCHI E VIA  
Ufficio Pianificazione Territoriale ed urbanistica

## PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P.

ESPRESSIONE DI PARERE  
ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

Relazione istruttoria

PADENGHE SUL GARDA



Tipologia dello strumento urbanistico: **S.U.A.P. denominato "VARIANTE 1 S.U.A.P. Concentra Cross s.r.l." comportante la variazione dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi.**

Brescia, 25/02/2009

### INTRODUZIONE

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con delibera di Consiglio Provinciale n.22 del 21/04/2004 e in data 22/12/2004 ha pubblicato lo strumento sul B.U.R.L. n. 52.

Al sensi dell'art. 18 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 la Provincia valuta la compatibilità degli strumenti urbanistici comunali (PRG, SUAP, varianti e piani attuativi di interesse sovra-comunale) con il proprio P.T.C.P.. Sono invece poste in capo ai comuni, ai sensi della stessa legge, la competenza relativa all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché la verifica di conformità degli stessi alla vigente legislazione.

In particolare secondo quanto previsto dalla disciplina transitoria contenuta nell'art. 25 comma 4 della LR 12/2005 e s.m.i.: *"fino all'adeguamento di cui all'art. 26, i piano territoriali di coordinamento provinciale conservano efficacia, ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art. 18 della presente legge."*, ovvero:

a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;

b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;

c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4,, fino alla approvazione del PGT;

d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Si dà atto che la valutazione istruttoria è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi dimostrativi forniti dal Comune.

#### 1 Premessa

Il comune di Padenghe sul Garda è dotato di un Documento di Ricognizione Urbanistica ai sensi dell'art. 2 del DPR 447/98 sulla dotazione e fabbisogno delle aree produttive approvato con D.G.C. n. 32 del 21/02/2006, contenente gli indirizzi, i criteri e gli orientamenti per la presentazione di progetti in variante nell'ambito delle procedure di Sportello unico per le Attività Produttive di cui all'art. 5 del DPR 447/98.

In accordo con tale documento ricognitivo è stata presentata una prima proposta di Sportello Unico per Le Attività Produttive sul quale lo scrivente settore si è espresso in data 26.09.2007 con parere a firma del Direttore del Settore n. 3346.

Tale variante urbanistica non si è mai perfezionata, ossia non è stata approvata dal Consiglio Comunale e quindi non è stata pubblicata sul BURL.





Il comune di Padenghe sul Garda con delibera del CC n. 3 del 28/03/2008 ha approvato il "Documento di Piano preliminare quale atto ricognitivo ai fini dell'individuazione delle aree produttive ai sensi del D.P.R. n.447 del 20/10/1998".

Successivamente, come spiegato nella nota di richiesta di compatibilità del presente SUAP a firma della Responsabile dell'Area Tecnica del Comune arch. Mara Bonomelli, in data 12.07.2008 (prot. comunale 2399) è stata presentata una richiesta dalla società Concentra Cross srl, con la quale *veniva richiesta una variante al SUAP in corso per la riduzione dell'intervento con lo stralcio dell'ambito B (centro congressi + struttura alberghiera) a fronte della sola realizzazione di una nuova struttura alberghiera sul lotto A*".

Poiché la consistenza della variante urbanistica, per quanto attiene agli sportelli Unici per le Attività Produttive è determinata dal progetto stesso che varia lo strumento urbanistico in base a necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, correttamente si è resa necessaria una nuova richiesta di parere di compatibilità, anche in considerazione del fatto che il progetto relativo al fabbricato del lotto A è stato comunque variato rispetto a quello valutato. Si evidenzia che il presente procedimento di parere di compatibilità è stato avviato in data 10 Dicembre 2008 e che in data 03.12.2008 presso lo scrivente settore, è stato attivato il procedimento di parere di compatibilità del PGT adottato con DCC n. 51 del 24.11.2008, pertanto stante le misure di salvaguardia il SUAP comporta variante al PRG vigente e contemporaneamente costituisce previsione riportata nel PGT.

## 2 Procedura di espressione parere

- in data 10.12.2008 il Comune di Padenghe sul Garda con lettera a firma del Responsabile del procedimento provvedeva alla richiesta di verifica di compatibilità al P.T.C.P. dello Sportello Unico per le Attività Produttive in oggetto, depositando contestualmente la necessaria documentazione (prot. N.0155598/08/gg);
- in data 23.12.2008, con nota di pari data, nostro protocollo N.0161514/08/ag, il Responsabile del Procedimento comunicava al Comune di Padenghe sul Garda l'avvio del procedimento;
- in data 19.02.2009, con nota Prot. n. 0024187/09/rf, i settori e gli enti interessati alla verifica di compatibilità al P.T.C.P. in oggetto vengono invitati alla conferenza dei servizi prevista per il giorno 25.02.2009.

## 3 Procedure di concertazione

Al sensi dell'art.13 delle N.T.A. del P.T.C.P., ai fini delle intese interistituzionali, si verificano le previsioni di consumo di suolo della variante in oggetto per definire o meno la necessità di far scattare le procedure di concertazione con la Provincia o con i Comuni del S.U.S. di appartenenza.

Relativamente al consumo di suolo, la variante in oggetto interessa aree che all'interno del PRG vigente, così come modificato dalla variante generale approvata con DCC n.35 del 09/10/2006, sono già interessate da previsioni di piano che costituiscono suolo urbanizzabile e non determinano nuovo consumo di suolo.

Si rileva che per l'ambito relativo al procedimento del parere di compatibilità al PTCP del SUAP in oggetto non sono previste funzioni di carattere sovracomunale, pertanto non si sono attivate le procedure di concertazione.

## 4 Contenuti della variante

Trattasi di Sportello Unico per Le Attività Produttive denominato "VARIANTE 1 S.U.A.P. Concentra Cross s.r.l." comportante la variazione dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e smi. e comportante variante ad un precedente progetto di SUAP, la cui variante non è stata a suo tempo perfezionata. Su tale precedente SUAP era già stato espresso parere di compatibilità condizionata al PTCP (parere n.3346, del 26.09.2007) a firma del Direttore del Settore Assetto Territoriale Parchi e Via.

Il procedimento in oggetto riguarda aree classificate dal Piano Regolatore Generale come zona D4 - "Insediamenti turistici alberghieri a volumetria definita" (l'area ricade all'interno del PE3 - D4 - Campagnola); essendo stato variato il progetto presentato, correttamente è stato avviato nuovo procedimento di parere di compatibilità al PTCP.

Rispetto al PRG vigente l'azzonamento rimane invariato; si registra un'intensificazione della capacità edificatoria, al fine di consentire la realizzazione di un albergo proposto dalla società Concentra srl.

La previsione di PRG per il comparto in oggetto è la seguente: club House s.l.p. 450 m2; Bungalow di servizio s.l.p. 900 m2; sala congressi s.l.p. 900 m2. Ad oggi è stato realizzato tutto quanto previsto ad eccezione della congressi con s.l.p. di 900 m2, in luogo della quale il SUAP in oggetto prevede la realizzazione di un albergo di 2.692 m2 di s.l.p.; 7.271 m3 di volume e capacità di 124 posti letto.

Relativamente alla precedente proposta di SUAP di cui al parere n. 3346, del 26.09.2007, che prevedeva l'intervento su due lotti ("lotto A" e "lotto B") viene stralcio il "lotto B" (localizzato all'interno della rotatoria S. Giulia). Relativamente al lotto precedentemente denominato "A", proprietà della ditta "Concentra s.n.c.", che viene confermato, è prevista la variazione del progetto con incremento volumetrico ed altre variazioni di dettaglio alla scala edilizia. In particolare si riscontra:

- Un incremento di sip di 107 m2 - da 2.585 m2 a 2.692 m2;
- un incremento di volume di 293 m2 - da 6.978,06 m3 a 7.271 m3;
- un aumento di camere da 49 a 53;
- si evidenzia dalle tavole di confronto allegate alla "Relazione tecnica" un incremento di altezza di circa 1,50 m.

Viene variato il progetto già valutato in precedenza, pertanto correttamente, è stata presentata una nuova richiesta di parere di compatibilità relativamente al progetto modificato.

Si evidenzia che dovrà essere perimetrato correttamente l'ambito di SUAP all'interno della cartografia del PRG variato. Circa le modalità con le quali tale SUAP si relaziona con il PGT si rimanda al parere di compatibilità relativa al PGT adottato con DCC n. 51 del 24.11.2008.

## 4.1 Sistema ambientale

### Parere di compatibilità geologica.

Per quanto riguarda il parere di compatibilità geologica si rimanda ai contenuti, prescrizioni e valutazioni, rilasciate dall'Ufficio Geologia a firma del Dott. Geol. Fabio Fenaroli nel parere del 20/08/2007 e riportate integralmente all'interno della relazione istruttoria allegata al parere (n.3346 del 26/09/2007) a firma del Direttore del Settore Assetto Territoriale.

## 4.2 Sistema del Paesaggio e Sistema Insediativo

Per quanto attiene il Sistema del Paesaggio ed il sistema insediativo, valutate le ridotte differenze progettuali tra il vecchio ed il nuovo progetto e considerato che viene stralcio il lotto B, si confermano le valutazioni riportate all'interno della relazione istruttoria allegata al parere n. 3346, del 26.09.2007 a firma del Direttore del Settore Assetto Territoriale espresso in occasione della richiesta di compatibilità del precedente SUAP.

## 4.3 Sistema della mobilità

Si rileva che essendo stralcio dall'ambito di SUAP il Lotto B, proposto dal progetto relativo al precedente procedimento di SUAP, non è prevista all'interno del progetto di cui al presente procedimento, la realizzazione di del sottopassaggio pedonale che avrebbe dovuto collegare i due lotti.

Per quanto riguarda l'accessibilità trasportistica vengono ripresi gli esiti della valutazione del Settore Trasporti della Provincia di Brescia a firma del Direttore Dott. Massimo Lazzarini:



In relazione al nuovo procedimento di variante urbanistica in oggetto, successivo e integrativo rispetto al precedente (2007) già denominato SUAP "S. Giulia", si ritiene di evidenziare quanto segue.

Relativamente alla tematica connessa al sistema della mobilità e all'accessibilità alla rete del trasporto pubblico locale (TPL), rispetto alle indicazioni provinciali emerse nella conferenza di servizi del 17/09/07, la documentazione a corredo del nuovo procedimento riporta: avendo limitato l'intervento insediativo alberghiero al solo lotto A, si ritiene superata l'osservazione presentata dalla Provincia ritenendo razionale la posizione della fermata esistente e volendo privilegiare la realizzazione di posti macchina nel lotto e del percorso pedonale in fregio alla strada.

A tal proposito:

- a) in relazione al nuovo peso insediativo previsto per il comparto in trasformazione si richiamano integralmente tutte le indicazioni già espresse con parere di Settore in data 07/09/07 (prot.n.0123266/07) e riportate nella seduta della conferenza di servizi sopra richiamata;
- b) in considerazione dei recenti lavori provinciali per la razionalizzazione dell'intersezione stradale con la realizzazione di due nuove fermate (una per senso di marcia) delle autolinee extraurbane si concorda nel ritenere superata l'osservazione relativa alla realizzazione delle fermate autobus;
- c) qualora successivi sviluppi e trasformazioni di natura urbanistica comportino nuovamente l'interessamento del lotto B sono salve le indicazioni già espresse nel su richiamato parere relativamente alle criticità dell'attraversamento stradale e alle soluzioni individuate.

Relativamente al sistema della mobilità ed all'impatto sul traffico prodotti dagli effetti del PII, vengono ripresi gli esiti della valutazione del **Settore Lavori Pubblici Viabilità** della Provincia a firma del Direttore dell'area tecnica Ing. Carlo Faccin:

"Durante la prima seduta della Conferenza dei Servizi indetta dal Comune di Padenghe il 21/1/2009 sono state analizzate le condizioni di accessibilità dalla SPBS572 verso il comparto in oggetto, alla luce anche delle prescrizioni a suo tempo richieste a seguito dell'esame del complessivo insediamento turistico-ricettivo previsto in località S. Giulia e di cui il SUAP in argomento ne costituisce parziale attuazione.

L'accesso al comparto in oggetto si situa lungo la SPBS572, in corrispondenza di uno snodo recentemente riqualificato dalla Provincia. I lavori, ormai conclusi (a meno delle opere a verde), hanno anticipato alcune lavorazioni che erano state prescritte alla ditta per la messa in sicurezza degli accessi: gli interventi realizzati includono infatti la predisposizione delle fermate degli autobus, relativo attraversamento pedonale e parte dei percorsi pedonali di accesso, opere che erano state richieste alla ditta. Pertanto si propone a scempero delle opere già realizzate dalla Provincia l'adeguamento in allargamento della piattaforma stradale del tratto di SP4 che si innesta sullo svincolo rotatorio "West Garda" della SPBS572. **La concertazione tra i progettisti dell'intervento ed il competente settore Manutenzione e gestione strade di questa Provincia dovrà avviarsi già nelle fasi preliminari di stesura degli elaborati.**

Si comunica altresì che, come già indicato nell'ambito della citata conferenza dei servizi indetta dal Comune, si resta in attesa della presentazione del progetto esecutivo delle opere stradali al Settore Manutenzione e gestione strade della Provincia in data utile rispetto alla conclusione del procedimento di sportello unico di cui all'oggetto. Tale progetto, comprensivo del versamento di € 1000 per le spese di istruttoria della pratica, dovrà prevedere l'ottimizzazione della configurazione del nuovo accesso proposto, tenendo conto degli accessi limitrofi, mediante regolamentazione delle manovre di ingresso/uscita dall'accesso medesimo in mano destra. In particolare sono necessari particolari dell'innesto, delle quote, del sistema di smaltimento delle acque meteoriche. Il Settore Manutenzione e gestione strade si riserva pertanto

di integrare le proprie prescrizioni nell'ambito del provvedimento di nulla osta che verrà rilasciato in sede di conferenza dei servizi conclusiva del SUAP presso il Comune di Padenghe, a seguito dell'analisi degli elaborati integrativi richiesti e delle condizioni di accessibilità pedonale al comparto e sicurezza della circolazione (installazione/ricollocazione dei guard-rail in legno a separazione della carreggiata dai percorsi pedonali). Si ribadisce la necessità di curare con particolare attenzione i materiali di pavimentazione e di arredo oltre che la salvaguardia degli arbusti presenti, quali elementi atti ad identificare lo svincolo S. Giulia quale "porta di accesso" al centro abitato di Padenghe."

## 5 Valutazioni emerse in Conferenza dei Servizi

Per garantire il confronto con il Comune interessato, in data 25 febbraio 2009 si è tenuta la Conferenza di Servizi nella quale sono state illustrate le prime valutazioni della fase istruttoria. A tale incontro sono stati invitati anche i Dirigenti d'Area e di Settore della Provincia interessati dalla pratica in oggetto, ai sensi della Circolare allegata alla D.G.P. n° 616 del 7 dicembre 2004, contenente procedure e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità.

Si riporta il verbale della Conferenza:

"Il Responsabile del Procedimento arch. Marco Pignataro della Provincia di Brescia, coadiuvato dall'istruttore della pratica arch. Elena Mantovani, illustra i vari sistemi in cui è suddiviso il PTCP in relazione ai SUAP in oggetto, rimandando ai contenuti riportati all'interno della relazione istruttoria allegata al parere n. 3346, del 26.09.2007 a firma del Direttore del Settore Assetto Territoriale espresso in occasione della richiesta di compatibilità del precedente SUAP e declinati ed integrati secondo quanto riportato all'interno della relazione istruttoria relativa al progetto di cui al procedimento in oggetto.

Viene data lettura del parere del Settore Trasporti della Provincia a firma del Direttore Dott. Massimo Lazzarini.

Viene data lettura del parere del Settore Lavori Pubblici della Provincia a firma del Direttore dell'Area Tecnica Ing. Carlo Faccin.

Si evidenzia che dovrà essere perimetrato correttamente l'ambito di SUAP all'interno della cartografia del PRG variato.

Si rileva che il lotto B del precedente SUAP è riportato all'interno del PGT adottato come ambito di trasformazione, pertanto si rinvia al parere che verrà espresso all'interno delle valutazioni di quel procedimento.

In questa sede il Responsabile del Procedimento comunale Arch. Mara Bonomelli consegna elaborati grafici di maggior dettaglio composti da:

- scheda esplicativa;
- tav.1a Planimetria generale particolare accesso su SP n. 572 documentazione fotografica;
- tav. 3 Pianta piani terreno-primo;
- tav. 3a Pianta piani secondo-copertura."

## 6 Parere

Per quanto esposto relativamente alla variante in oggetto, e richiamate le indicazioni della rispondenza con gli obiettivi della L.R. 12/05, il **parere proposto**, per quanto di propria competenza, è di **compatibilità** al P.T.C.P. del SUAP in oggetto, **condizionata** al recepimento delle disposizioni contenute nella relazione istruttoria allegata al parere n. 3346 del 26.09.2007 a firma del Direttore del Settore Assetto Territoriale, espresso in occasione della richiesta di compatibilità del precedente SUAP, e declinate ed integrate secondo quanto riportato all'interno della presente relazione istruttoria.

Il Responsabile del procedimento  
ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.  
Arch. Marco Pignataro

*Marco Pignataro*

Per gli aspetti geologici  
Il responsabile Ufficio Geologia  
ASSETTO TERRITORIALE, PARCHI E V.I.A.  
Dott. Geol. Fabio Fenaroli

*Fabio Fenaroli*



## Comune di Padenghe Resp.Uff.Tecnico

Da: <giorgio.ricardi@apotabili.it>  
 A: "Comune di Padenghe Resp.Uff.Tecnico" <responsabiletecnico@comune.padenghe.brescia.it>  
 Data invio: giovedì 29 gennaio 2009 8.57  
 Oggetto: Rif. verbale 1 CdS del 21.01.2009 SUAP Concentra Cross in Padenghe sul Garda

Da parte acque potabili non vi è nessuna osservazione o modifica da apportare.  
 A disposizione per qualsiasi chiarimento, porgo distinti saluti.  
 Ricardi Giorgio

## ACQUE POTABILI S.p.A.

Sede legale e domicilio fiscale: Torino - C.so Re Umberto, 9 bis  
 Tel. centralino: +39 0115594.1  
 Capitale sociale Euro 3.600.294,50 i.v.  
 Registro Imprese di Torino  
 Codice Fiscale 00489140012  
 U.E.A. Torino n. 853

Le informazioni contenute in questo messaggio possono essere di natura riservata e confidenziale e sono indirizzate esclusivamente al destinatario. Qualora non ne siate il destinatario, vi è fatto divieto di utilizzare, copiare, divulgare o intraprendere qualsiasi azione basata su questo messaggio o sulle informazioni in esso contenute. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, Vi preghiamo di comunicare immediatamente al mittente l'accaduto e di cancellare il messaggio. In ogni caso, la Società si dissocia da qualsiasi affermazione o opinione contenute nei messaggi inviati dalla propria rete che non siano strettamente inerenti all'attività della stessa.

---"Comune di Padenghe Resp.Uff.Tecnico" <responsabiletecnico@comune.padenghe.brescia.it> ha scritto: ---

Per: <faustobianchi@hotmail.com>  
 Da: "Comune di Padenghe Resp.Uff.Tecnico" <responsabiletecnico@comune.padenghe.brescia.it>  
 Data: 28/01/2009 14:10  
 Cc: <comando.brescia@vigilfuoco.it>, <sbap-bs@beniculturali.it>, <gguatta@provincia.brescia.it>, <lzavanella@provincia.brescia.it>, <mpignatato@provincia.brescia.it>, <m.don@arpalombardia.it>, <palu@regione.lombardia.it>, <franco.tenchini@asl.brescia.it>, <alessandro.zirilli@mail.italgas.it>, <giorgio.ricardi@apotabili.it>  
 Oggetto: verbale 1 CdS del 21.01.2009 SUAP Concentra Cross in Padenghe sul Garda

Con la presente si trasmette copia del verbale della 1 seduta di Conferenza dei Servizi relativa al Suap Concentra Cross.

Gli enti in indirizzo sono pregati di verificare il contenuto e trasmettere entro il 05.02.2009 eventuali correzioni e/o integrazioni.

Grazie per la collaborazione.

La Responsabile del Procedimento arch. Mara Bonomelli

legato "5) Verbale 1CdS.doc" rimosso da Giorgio Ricardi/sap]  
 legato "7) 1 CdS pareri ARPA VVFF Sopraintendenza.pdf" rimosso da Giorgio Ricardi/sap]  
 legato "6) foglio presenze.pdf" rimosso da Giorgio Ricardi/sap]

## A7. ATTO UNILATERALE D'OBLIGO SUAP "HOTEL DEI CONGRESSI"

Ai sensi dell'art 97 comma 5-bis della LR 12/2005 e s. m. e i.

Sportello unico finalizzato all'insediamento di una struttura alberghiera in zona "D4 - insediamenti turistici ed alberghieri a volumetria definita" in variante alle previsioni di piano.

Il sottoscritto Arch. Taini Arrigo nato a Brescia il 30/03/1965 in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società Concentra Spa CF: 02305570984, con sede in Brescia Via Corsica 143, domiciliato per carica presso la suddetta sede sociale e titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune Censuario e Amministrativo di Padenghe sul Garda (BS), individuata al mappale n° 1041 del foglio n°11 in via Marconi n 99, per una superficie di circa mq. 6184,11

## PREMESSO

- Che in data 12/07/2008 con numero di protocollo 2399 è stata presentata la domanda di avvio al procedimento unico di SUAP, con i relativi allegati;
- Che la conferenza di servizi con parere del 06/04/2009 si è pronunciata favorevolmente;
- Che è stata predisposta bozza di convenzione da firmare dopo l'approvazione del Consiglio Comunale;
- Che l'art. 97 comma 5-bis della LR 12/2005 e s. m. e i. prevede la stipula di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il privato attuatore si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante.

## TUTTO CIÒ PREMESSO IL SOTTOSCRITTO

## SI IMPEGNA

- A sottoscrivere la convenzione e a realizzare l'intervento così come previsto negli elaborati tecnici e grafici, nonché come prescritto dalla conferenza dei servizi.
- A iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante.

Concentra Spa  
 Amministratore Unico

Arch. Arrigo Taini

15.04.2009

LA PRESENTE COPIA, COMPOSTA DI 16 FOGLI, E' CONFORME AL  
SUO ORIGINALE E SI RILASCIATA PER LA PARTE

Blesca, 13 OTT. 2009

A large, stylized handwritten signature in black ink, possibly reading "G. P.". To the right of the signature is a circular official stamp of the "CISOTIO GIAM LUIGI DI FERRO" in Brescia, featuring a coat of arms.





## **COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA**

### **Provincia di Brescia**

#### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**COPIA**

**N° 151 del 30/09/2008**

#### **OGGETTO: RETTIFICA SIJAP SOCIETA' CONCENTRA SRL E CROSS SRL**

L'anno duemilaotto, addì trenta del mese di settembre alle ore 16.30, nella sede comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Giancarlo Allegri la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale IL SEGRETARIO COMUNALE Tomaselli Dott. Alessandro.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Firma Presenze</u>
ALLEGRI Giancarlo	Sindaco	SI
AVANZINI Patrizia	Assessore	NO
BARONIO Gian Luigi	Vice Sindaco	SI
FRANCHI Ornella	Assessore	NO
PERRELLA Umberto	Assessore	SI
RIBELLI Aldo	Assessore	SI
ZANNONI Monica	Assessore	SI

**PRESENTI: 5**

**ASSENTI: 2**

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

**OGGETTO: RETTIFICA SUAP SOCIETA' CONCENTRA SRL E CROSS SRL****LA GIUNTA COMUNALE**

**RICHIAMATA** la richiesta di attivazione della procedura di Sportello Unico per la realizzazione del progetto di centro congressi e una struttura alberghiera da realizzarsi in Loc. S. Giulia presentata in data 13.08.2005, prot. 2749 dalle società Concentra Srl e Cross Srl;

**CONSIDERATO CHE:**

- con delibera di G.C. n. 32 del 21.02.2006 è stato approvato il documento ricognitivo sulla dotazione e fabbisogno delle aree produttive nel Comune di Padenghe sul Garda, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 447/98 in materia di "Sportello Unico per le Imprese";
- con delibera di G.C. n. 121 del 13.06.2006 sono stati espressi gli indirizzi per il SUAP Centro Congressi;
- con delibera di G.C. n. 104 del 17.07.2007 è stata dichiarata la pubblica utilità per la realizzazione del Centro Congressi e relativa struttura alberghiera, per le ragioni ivi contenute.

**PREMESSO CHE:**

- in data 26 aprile 2006 il comune di Padenghe sul Garda con lettera firmata dal responsabile del procedimento ha chiesto alla Provincia di Brescia, Sett. Assetto territoriale, parchi e VIA, la verifica di compatibilità al P.T.C.P. dello Sportello Unico per le attività produttive proposto dalla società Concentra Cross srl per la realizzazione di un centro congressi ed una struttura alberghiera comportante la variazione allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 5;
- la Provincia di Brescia nel corso dell'istruttoria preliminare della pratica ha rilevato la presenza di insediamenti di carattere sovracomunale di cui all'art. 135 delle NTA del P.T.C.P. (centro congressi), che sono soggetti alle procedure di cui all'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C.P. e per le quali il comune ha dovuto promuovere un'intesa con la Provincia di Brescia;
- in data 11.09.2007 si è svolto l'incontro di concertazione, tra Provincia di Brescia e Comune di Padenghe s/G, relativo alla localizzazione degli insediamenti di carattere sovralocale ai sensi del DPR 447/98 e smi;
- in data 17.09.2007 è stata convocata e si è svolta la Conferenza di servizi conclusiva, che si è conclusa con parere di compatibilità condizionato al P.T.C.P. così come si evince dal verbale di Concertazione che si allega;
- con deliberazione n. 443 del 24.09.2007 la Giunta Provinciale ha preso atto dell'istruttoria relativa allo strumento urbanistico relativo al SUAP proposto dalla società Concentra Cross srl per la realizzazione di un centro congressi ed una struttura alberghiera;



RICORDATO CHE il SUAP Concentra Cross Srl di cui alla DGP n. 443/2007 comporta una variante allo strumento urbanistico vigente in particolare:

- il Lotto A è un ambito interessato dall'ampliamento di strutture alberghiere esistenti di proprietà della Società Concentra Srl. Costituito da un'area di 6.184,11 mq. classificata dal PRG vigente parte come zona D4 "zona per attività turistico alberghiere a volumetria definita" e parte SP2 - " parcheggi pubblici", pertanto è previsto un solo cambio parziale di destinazione urbanistica ed un aumento della cubatura prevista. Dati di progetto:

- a) Slp totale pari a mq. 2.584,78;
- b) volumetria di progetto pari a mc. 6.181,11;
- c) l'albergo è previsto dotato di n. 49 camere disposte su due livelli ( PT, 1° P);
- d) percorsi carrabili-spazi comuni mq. 2.383,55;
- e) parcheggi interrati n. 40 a raso n. 40

- il Lotto B, il lotto si trova all'interno di una nuova rotatoria realizzata dalla Provincia di Brescia in località S. Giulia. L'ambito è interessato dalla realizzazione di un albergo con centro congressi e ristorante, di proprietà della società Cross srl e costituito da un'area di mq. 12.160 classificata nel PRG vigente come SP3 " attrezzature sociali e culturali", pertanto è previsto il cambio di destinazione urbanistica in zona D4 " zona per attività turistico alberghiere a volumetria definita", dati di progetto:

- a) Slp totale pari a mq. 5.636,61 di cui mq. 440 per la sala congressi dotata di circa 350 posti a sedere e mq. 560 per ristorante bar e relativa cucina per circa 260 coperti;
- b) volumetria di progetto pari a mc. 18.131,16;
- c) l'albergo è previsto dotato di n.110 camere disposte su tre livelli (Pt, 1°P, 2°P);
- d) percorsi carrabili-spazi comuni mq. 1.699,40;
- e) parcheggi interrati mq. 2.488 per n. 107 posti e a raso mq. 2.310 per n. 96 posti.

PRESO ATTO CHE in data 12.07.2008 Prot. 2399, la società Concentra Cross Srl ha presentato al comune di Padenghe sul Garda una nuova richiesta in merito allo Sportello Unico finalizzato all'insediamento di un albergo in zona D4. Tale richiesta, come si evince dalla relazione tecnica allegata al progetto presentato è da intendersi come variante al SUAP in corso e prevede lo stralcio dell'ambito B ( centro congressi + struttura alberghiera), prevedendo la sola realizzazione di una nuova struttura alberghiera interessando il solo lotto A. Le motivazioni di questa scelta esposte dalla società proponente sono principalmente di natura economica, l'attuale crisi finanziaria che ha investito i mercati infatti consiglia una certa prudenza nell'attuare nuovi e consistenti interventi nel settore turistico. Il tutto così come meglio evidenziato negli elaborati tecnici redatti a firma dell'Arch. Fausto Bianchi che, sebbene non materialmente allegati alla presente deliberazione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale

**RICHIAMATI** gli obblighi convenzionali per il SUAP Centro Congressi per cui la società Proponente si impegna a :

- cedere gratuitamente le aree di loro proprietà unitamente alla realizzazione della nuova rotatoria da parte della Provincia di Brescia, all'interno della quale è presente una delle due strutture alberghiere oltreché il Centro Congressi;
- contribuire al finanziamento di dette opere per un importo pari ad € 100.000,00, ora garantito con polizza fideiussoria;

- garantire un uso convenzionato al Comune della struttura congressuale, affinché l'Amministrazione Comunale stessa possa usufruirne a titolo gratuito per ogni manifestazione e/o attività di promozione a servizio della collettività;
- realizzare a proprie cure e spese i lavori di riqualificazione del tratto di Via Barbieri prospiciente la sede Municipale e più precisamente lungo il tratto che dall'incrocio con Via F.lli Beretta collega Piazza caduti; il tutto per un importo pari a € 800.000, come da progetto promosso dall'Amministrazione Comunale;
- realizzare ulteriori opere di arredo urbano in aggiunta e complementari agli interventi sopracitati;

CONSIDERATA la proposta di variante al SUAP e lo stralcio dell'ambito B, gli obblighi convenzionali rivisti sono così definiti:

- cessione gratuita delle aree interessate dal progetto della nuova rotatoria in Loc. S. Giulia realizzata dalla Provincia di Brescia. Tali aree sono già state acquisite dall'amministrazione comunale, in accordo con la proprietà, e rese disponibili per i lavori della Provincia;
- contributo di € 100.000,00 per maggiori opere eseguite per la realizzazione della rotatoria in Loc. S. Giulia, ora garantito con polizza fideiussoria;
- realizzare ulteriori opere di arredo urbano in aggiunta e complementari agli interventi sopracitati;

VISTO il parere espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del TUEL approvato con D.lgs 267 del 18.08.2000 in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

VISTO l'art.48 del TUEL approvato con D.lgs 267 del 18.08.2000

VISTO l'art. 30 dello statuto comunale approvato con deliberazione consigliere n. 15 del 12.04.2001

CON voti favorevoli unanimi espressi in forma di legge

## **DELIBERA**

1) DI APPROVARE la proposta di variante al SUAP in corso che prevede lo stralcio dell'ambito B ( centro congressi + struttura alberghiera), prevedendo la sola realizzazione di una nuova struttura alberghiera interessante il solo lotto A; presentata dalla società Concentra Cross Srl in data 12.07.2008 Prot. 2399, il tutto così come meglio evidenziato negli elaborati tecnici redatti a firma dell'Arch. Fausto Bianchi che, sebbene non materialmente allegati alla presente deliberazione, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

2) DI ESPRIMERE quali indirizzi per il SUAP i successivi punti:

- cessione gratuita delle aree interessate dal progetto della nuova rotatoria in Loc. S. Giulia realizzata dalla Provincia di Brescia. Tali aree sono già state acquisite dall'amministrazione comunale, in accordo con la proprietà, e rese disponibili per i lavori della Provincia;

- contributo di € 100.000,00 per maggiori opere eseguite per la realizzazione della rotatoria in Loc. S.Giulia, ora garantito con polizza fideiussoria;
- realizzazione ulteriori opere di arredo urbano in aggiunta e complementari agli interventi sopracitati;

3) DI DICHIARARE il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del tuel 267/2000.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Oggetto :     **RETTIFICA SUAP SOCIETA' CONCENTRA SRL E CROSS SRL**

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

30/09/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to   Arch. Mara Bonomelli

---



Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Ing. GIANCARLO ALLEGRI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Tomaselli Dott. Alessandro

---

### **ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 17/12/2008 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Tomaselli Dott. Alessandro

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30/09/2008

[ ] Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

[X] Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Tomaselli Dott. Alessandro

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

05/06/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Tomaselli Dott. Alessandro



## Comune di Padenghe sul Garda

**PROVINCIA DI BRESCIA**

**CAP 25080 c.f. 00855780177 – p.i. 00583110986 tel. 030.9995630**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
*Settore Edilizia Privata*



## SPORTELLLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

**PROCEDIMENTO UNICO N. 1 DEL 28.05.2010**

## IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

## PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

- ✓ Vista la domanda presentata in data 12/07/2008 prot. 2399 presso lo Sportello Unico del Comune di Padenghe sul Garda, da parte dell'Arch. Taini Arrigo nato a Brescia il 30.03.1965, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante dalla società **CONCENTRA SPA SRL** con sede in **Via Corsica, 14 a Brescia** intesa ad ottenere il provvedimento per **L'INSEDIAMENTO DI UN ALBERGO IN ZONA "D4" IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DI PIANO** sui mappali n. 1041 sub. 4 foglio n. 11 del N.C.T. di Padenghe sul Garda in località **Via Marconi, 99 SPORTELLO UNICO FINALIZZATO** (Zona P.G.T.: Classe 11 – Area con volumetria definita a destinazione prevalentemente Turistico-Alberghiera n. 9 SUAP CONCENTRA CROSS);
- ✓ Visto il relativo progetto, allegato alla presente, a firma dell' **Arch. Fausto Federico Bianchi, C.F. BNCFTF60D30D391J**;
- ✓ Considerato che la domanda ha dato luogo all'avvio del procedimento unico semplificato di cui all'art. 5 del Regolamento approvato con DPR 447/98 e s.m.i., comportante la variazione dello strumento urbanistico;
- ✓ Considerato che lo Sportello Unico per le Attività Produttive ha richiesto alle Amministrazioni competenti di compiere le attività amministrative corrispondenti ai procedimenti anzidetti e di pervenire alle conseguenti determinazioni, così compiendo le istruttorie necessarie per la formazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico;
- ✓ Considerato che le Amministrazioni medesime hanno provveduto al riguardo e sono pervenute alle seguenti determinazioni:
  1. Parere Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, ns prot. n. 156 del 21.01.2009;
  2. Parere ARPA, ns. prot. n. 1292 del 3.04.2009;
  3. Parere VVFF, ns. prot. n. 1310 del 04.04.2009;
  4. Parere della Provincia di Brescia, ns. prot. n. 815 del 05.03.2009;
  5. Parere S.T.E.R. espresso in sede di conferenza dei servizi;
  6. Parere A.S.L. espresso in sede di conferenza dei servizi;
  7. Parere Acque Potabili con nota del 29.01.2009;
  8. Parere Italgas con nota del 31.09.2009.
- ✓ Considerato che in data 06.04.2009 si è tenuta la Conferenza dei Servizi conclusiva e che l'esito è stato favorevole con prescrizioni che sono state evidenziate nel verbale della seduta stessa, sottoscritto dai rappresentanti degli enti presenti;
- ✓ Considerato che con avviso del 11.04.2009 pubblicato all'albo pretorio è stato reso noto il verbale della Conferenza dei servizi e sono stati depositati tutti gli elaborati progettuali ad esso allegati presso la Segreteria Comunale per 15 giorni consecutivi e che, nei successivi 15 giorni, non sono pervenute osservazioni, proposte ed opposizioni;
- ✓ Considerato che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 15.04.2009 è stato approvato definitivamente il SUAP Concentra Cross srl in località Santa Giulia;

- ✓ Considerato che in data 30.12.2008 con atto notarile rep. n. 120.204, raccolta n. 18.120 del notaio Cisotto la Società **Concentra** vendeva alla Società **Garda investimenti srl** con sede a **Milano** in **Via Monte Napoleone, 18** l'area interessata all'intervento;
- ✓ Considerato che in data 05.10.2009 è avvenuta la sottoscrizione della convenzione urbanistica fra la Soc. **Garda Investimenti srl** e il Comune di Padenghe sul Garda e che il soggetto attuatore ha depositato in quella sede polizza fideiussoria n. 1843345, del 03.09.2009, rilasciata dalla Coface Assicurazionia a garanzia dell'esecuzione a regola d'arte delle opere;
- ✓ Visto l'atto rep. 123550 racc. 19256, del 21.12.2009, del Notaio Cisotto, con il quale la soc. **Garda Investimenti srl** ha venduto alla soc. **UBI LEASING SPA** con sede in Via Cefalonia, 74 a Brescia, l'area interessata dall'intervento;
- ✓ Considerato che la soc. **UBI LEASING SPA** concede l'area interessata dall'intervento in locazione finanziaria alla Soc. **SAR srl** con sede in **Via Corsica, 143** a **Brescia**;
- ✓ Considerato che la Soc. **SAR srl** deve versare il contributo di costruzione determinato in €. **418.732,63** di cui:
  - oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari ad €. 149.201,00;
  - contributo sul costo di costruzione pari ad € 269.531,63;

per il quale con quietanza della Tesoreria comunale n. cc. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

☒ è stata versata la prima rata di €. 23672,32 e depositata fideiussione n. 1892186 della Coface di €. 254.066,03

☐ è stato versato il saldo integrale.

- ✓ Considerato che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico nei termini indicati nel dispositivo che segue;
- ✓ Visto il d.lgs 112/1998 e il DPR 447/1998 come modificato dal DPR 440/2000;

### RILASCIA

Alla Soc. **SAR SRL** il provvedimento conclusivo del procedimento che è ad ogni effetto titolo unico per **L'INSEDIAMENTO DI UN ALBERGO IN ZONA "D4" IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DI PIANO** in Via Marconi. 99 a Padenghe sul Garda in conformità al progetto allegato al presente atto e secondo le disposizioni contenute nel DPR 447/98 e s.m.i. e nei regolamenti comunali di igiene ed edilizio o di P.G.T., del DPR 380/2001 per l'esecuzione delle opere in C.A. o a struttura metallica, del d.lgs 152/2006 e della L.r.R. 62/85 per quanto riguarda la disciplina degli scarichi Permessi di costruire ex artt. 10, 11 e 16 del d.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 per le opere sopradescritte e previste dal progetto allegato alla presente, con le condizioni, modalità e prescrizioni di seguito riportati, la inosservanza delle quali, come pure la inosservanza di norme di legge, di Regolamento Edilizio o di P.G.T. comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al Titolo IV, Parte I, del Testo Unico in materia edilizia approvato con d.P.R. n. 380/01.

Sono fatti salvi i diritti di terzi e ogni altro interesse tutelabile.

Padenghe sul Garda, 28 MAG. 2010

**La Responsabile dell'Area Tecnica**

Arch. Anna Benedetti

*Anna Benedetti*



1. I lavori autorizzati debbono essere iniziati entro un anno dal rilascio del titolo e ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori, a pena di decadenza del permesso di costruire.
2. Copia del presente, completo di allegati, e di ogni altro atto autorizzativo, deve essere conservato in cantiere per tutta la durata dei lavori.
3. All'esterno del cantiere deve essere apposto un cartello con gli estremi ed i contenuti più significativi del presente (art. 27, comma 4, del d.P.R. 380/01).
4. Il cantiere deve essere adeguatamente protetto e devono essere attuate tutte le cautele per non arrecare danni o molestie ad alcuno.
5. Nessuna variante può essere apportata al progetto approvato se non sia stata preventivamente autorizzata dal Responsabile del servizio, fermo restando quanto diversamente disposto dall'art.22 del d.P.R. 380/01.
6. Devono essere rispettate tutte le leggi speciali, in quanto applicabili, e devono essere posti in atto tutti i relativi adempimenti, ove prescritti, quali:
  - a) eliminazione e superamento delle barriere architettoniche come disciplinato dal Capo III, Parte II, d.P.R. 380/01 e dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004;
  - b) formazione spazi di sosta e di parcheggio privati nella misura minima di almeno 1 mq. ogni 10 mc di volume (art. 2 legge 24.03.1989, n. 122) .
  - c) progetto e relazione tecnica in ordine al contenimento dei consumi energetici come disciplinato dal Capo VI, Parte II, d.P.R. 380/01 ;
  - d) deposito del progetto e della relazione per le costruzioni in zone sismiche al comune di Padenghe sul Garda ai sensi del capo IV, Parte II, d.P.R. 380/01.
  - e) allontanamento degli scarichi ai sensi del d. Leg. 11.05.1999 n° 152 e legge reg. 27.5.85 n° 62, previa autorizzazione dell'ente gestore.
  - f) deposito degli elaborati e della documentazione per gli impianti tecnici ex legge 5.3.90 n° 46 e relativo Regolamento di attuazione.
  - g) Osservanza delle disposizioni in materia di piani di sicurezza (D.Leg.14.08.1996 n. 494) .
7. Per attività soggette, dovrà essere ottenuto il Certificato di Prevenzione incendi ex legge 7.12.84 n° 818 e successive modifiche ed integrazioni.
8. **Il permesso di costruire è inoltre subordinato alle seguenti prescrizioni:**
  - ✓ *Richiesta al Comune di sopralluogo per verbalizzazione quote d'imposta, prima dell'inizio lavori;*
  - ✓ *Per interventi sottoposti a Vincolo ambientale le tinteggiatura dei prospetti dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale.*
  - ✓ *Ogni occupazione di suolo pubblico mediante installazione di ponteggi e/o altre installazioni fisse dovrà essere preventivamente comunicato ed autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale*
9. **Caratteristiche tecniche dell'intervento**

DESTINAZIONI	SLP	
	St. fatto	St. Progetto
ALBERGHIERA	-	2.692 Mq

10. Il presente Provvedimento è affisso all' Albo Pretorio ai sensi art. 20, comma 7 del d.P.R. 380/01, per un periodo non inferiore a 15 giorni consecutivi.

11. Annotazioni dell'Ufficio: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il responsabile dell'istruttoria: Arch. Anna Benedetti ( 28 MAG 2010 )

## COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

Il permesso di costruire è affisso all'albo pretorio per un periodo non inferiore a 15 giorni consecutivi.

Padenghe sul Garda,

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ dichiara di aver oggi notificato il Permesso di costruire, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni mediante consegna di copia a mano di ARCH. BARDELLI FRANCESCO

Padenghe sul Garda, 28/09/2010

L'incaricato





Spelt.le

Concentra SpA.

Alla C.A. Arch. Arrigo Taini

**SCHEDA ESPLICATIVA DELL'ITER AMMINISTRATIVO DEL SUAP PRESENTATO IN  
COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA DALLA SOCIETÀ "CONCENTRA SPA".**

Con riferimento a quanto in oggetto il sottoscritto Arch. Fausto Bianchi, progettista dell'intervento di che trattasi riporta di seguito le fasi da compiersi per il completamento della pratica:

- Il SUAP è stato esaminato in data 21.01.2009 dalla Conferenza dei Servizi convocata dal Responsabile del Procedimento Arch. Mara Bonomelli (Tel. 030 9995630) ed ha espresso il Parere che si allega, nel quale si evidenzia l'approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali della Provincia di Brescia, elemento indispensabile per l'approvazione dell'intervento.
- Le integrazioni richieste sono state inoltrate al Comune di Padenghe sul Garda in data 24.02.2009 e già trasmesse agli enti richiedenti che verbalmente hanno già comunicato la loro approvazione.
- Il servizio territorio della Provincia di Brescia ha esaminato il progetto approvandolo. Si è in attesa che la Giunta Provinciale faccia proprio il Parere e deliberi in merito. Tale approvazione è prevista nei primi giorni della prossima settimana.
- La Conferenza dei Servizi conclusiva sarà convocata in una data compresa tra il 16 e il 20 c.m. e l'approvazione definitiva costituirà Permesso di Costruire (PdC).

Edolo, 06.03.2009

Il Progettista  
(Arch. Fausto Bianchi)





**OGGETTO:** 1° Seduta Conferenza dei Servizi SUAP Soc. Concentra Cross Srl in Loc. S.Giulia in comune di Padenghe sul Garda (BS)

*- Incontro del 21 gennaio 2009 alle ore 10.30 presso il comune di Padenghe sul Garda*

SONO INTERVENUTI:		
Comune di Padenghe sul Garda	X	Arch. Bonomelli Mara
Progettista		Arch. Bianchi Fausto
Provincia di Brescia Sett. Territorio Parchi e VIA		
Provincia di Brescia Sett. LL.PP. Manutenzioni		Geom Guatta Graziano
Soprintendenza - Brescia		Nota del 21.01.2009 prot. 156
ARPA		Nota del 02.01.2009 prot. 5
S.T.E.R.	X	Dal Palù Francesco
A.S.L.	X	Geom Tenchini Franco
Vigili del Fuoco		Nota del 09.01.2009 prot. 37
AcquePotabili	X	Geom. Ricardi Giorgio
Italgas	X	Geom. Zerilli Alessandro
Garda Uno		

La conferenza è introdotta dall'arch. Bonomelli dell'UTC che ricostruisce le vicende amministrative del SUAP ricordando che si tratta di una variante ad uno Sportello Unico avviato nel 2005 e per cui è stato in alcuni casi già espresso un parere dagli enti invitati in CdS enti intervenuti (vedi parere di conformità al PTCP rilasciato dalla Provincia di Brescia, il parere ARPA, VV.FF. ecc...). Contestualmente si comunica che sono pervenuti i pareri di ARPA, VV. FF. e Soprintendenza di cui viene data lettura e che allegati al presente verbale ne costituiscono parte integrale e sostanziale.

L'arch. Bianchi, progettista della Variante, illustra brevemente il progetto sottolineando che si tratta di una costruzione dedicata a struttura alberghiera pura.

La parola viene così data ai rappresentanti degli enti intervenuti.

Del Palu' STER chiede delucidazioni sul rispetto dell'area demaniale a delle distanze con il corso d'acqua, che sfocia a lago, presente nelle vicinanze.

Risponde l'arch. Bianchi che evidenzia, illustrando le tavole di progetto, come non ci sia interferenza con l'area demaniale e il corso d'acqua in quanto sono separati dall'intervento da altre proprietà.

Geom. Tenchini ASL chiede chiarimenti:

- sullo smaltimento dello scarico della piscina, che ricorda deve essere autorizzato con specifica procedura così come definito dalla normativa regionale;
- indicazioni in dettaglio sulle prese d'aria degli impianti di condizionamento;
- sulla presenza ai piani dei servizi igienici riservati al personale;
- sulla presenza o meno all'interno delle suite di un angolo cottura ;
- in merito alla ristorazione non rilevando nel progetto la presenza di cucine.

Risponde l'arch. Bianchi:

- per la piscina non è previsto lo scarico, ma la sola depurazione con un sistema ad hoc ;
- le altezze sebbene non indicate nel progetto nell'esecutivo sono conformi alle disposizioni di legge e certificate;
- i servizi igienici per il personale sono concentrati al piano terra;
- nelle suite non sono previste cucine è intesa come camera unica con salottino (non c'è soggiorno con angolo cottura);
- la ristorazione non è prevista è ipotizzato l'utilizzo della struttura dell'Hotel S. Giulia (stessa proprietà) per il servizio ristorante. Nella struttura sono presenti solo bar

Il progettista dichiara che a chiarimento delle questioni sollevate da ASL e ARPA ( richiesta con nota del 02.01.2009 prot. 5 ) produrrà una relazione al fine di chiarire in modo esaustivo dubbi e richieste di integrazione.

Parere favorevole di massima in attesa dei chiarimenti e delle dichiarazioni concordate in CdS

Geom. Guatta Provincia sett. LL.PP. dichiara che è necessario un approfondimento progettuale dell'innesto sulla provinciale. In particolare sono necessari particolari dell'innesto, delle quote, del sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

Viene inoltre introdotta la necessità di una valutazione progettuale per la realizzazione di adeguati attraversamenti e percorsi pedonali protetti.

Parere favorevole di massima con prescrizioni da definire in fase di redazione degli esecutivi.

Geom. Ricardi Acque Potabili evidenzia come il prolungamento previsto per il vecchio SUAP Corti del Lago / Hotel S. Emiliano sono già adeguati per il nuovo intervento.

Parere favorevole

Geom. Zerilli Italgas questione gas metano evidenzia che l'accesso alla rete può avvenire solo sulla strada provinciale (con conseguente richiesta di attraversamento e taglio strada).

Risponde l'arch. Bianchi il quale dichiara che qualora la scelta, ancora in itinere, sulla tipologia dell'impianto ( si stanno studiando soluzioni con sistema geotermico e impianti ad induzione) porti alla necessità di chiedere l'estensione della rete gas sarà prodotta specifica richiesta.

Parere favorevole di massima da definire in fase di definizione della tipologia di impianti.

## CONCLUSIONI

Sentiti gli enti intervenuti, preso atto della valutazione positiva del progetto espressa dalla Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici, della richiesta di documenti/chiarimenti trasmessa dall'ARPA, del parere positivo condizionato espresso dal Comando provinciale dei vigili del fuoco si chiude la prima seduta della Conferenza di Servizio relativa al SUAP Soc. Concentra Cross Srl in Loc. S.Giulia in comune di Padenghe sul Garda (BS).

Si rinvia alla seconda e conclusiva conferenza la stesura del parere finale.

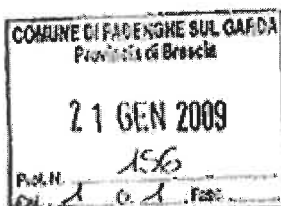
Padenghe sul Garda, li 21.01.2008

### **Comune di Padenghe sul Garda**

<b>Provincia di Brescia Sett. Territorio Parchi e VIA</b>	<b>Assente</b>
<b>Provincia di Brescia Sett. LL.PP. Manutenzioni</b>	
<b>Soprintendenza - Brescia</b>	<b>Nota del 21.01.2009 prot. 156</b>
<b>ARPA</b>	<b>Nota del 02.01.2009 prot. 5</b>
<b>S.T.E.R.</b>	
<b>A.S.L.</b>	
<b>Vigili del Fuoco</b>	<b>Nota del 09.01.2009 prot. 37</b>
<b>AcquePotabili</b>	
<b>Italgas</b>	
<b>Garda Uno</b>	<b>Assente</b>

*Ministero per i Beni e le**Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI  
E PAESAGGISTICI di Brescia Cremona Mantova  
V.O. Caim 26 BRESCIA  
Tel 030288651 - fax 030288594  
sbap-bs@beniculturali.it



BRESCIA 21 GEN. 2009

Spett.le Ufficio Tecnico  
del Comune di Padenghe s/g  
25080 PADENGHE S/G (BS)

*Prot. N. 309 Allegati**Risposto al Foglio del.  
Dir. Sec. N.*

Rif. Prot. N. 10018/BN del 18 dicembre 2008

OGGETTO: PADENGHE S/G (BS)-SUAP Soc. Concentra Cross Srl in loc. S. Giulia  
Convocazione Conferenza Servizi.

In merito all'oggetto, non potendo presenziare alla CdS prevista in data odierna, questo  
Ufficio comunica la propria valutazione positiva in merito al progetto, relativamente al rispetto  
dei valori paesaggistici dell'area.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Luca Rinaldi



PROT. 217  
DEL 09.01.2008



# Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia  
Ufficio Prevenzione Incendi

Prot. n.

143

Brescia li

9 GEN. 2008

Pratica n. 61707

Al Comune di Padenghe sul Garda (Bs)  
Via Barbieri, 3

Alla c.a. del responsabile dell'area tecnica  
Arch. Mara Bonomelli  
Fax. 030.9907246

Oggetto

**Suap Soc. Concentra Cross in loc. S. Giulia a Padenghe sul Garda (BS)-  
Convocazione Conferenza di servizi.**

In riferimento alla nota prot. n. 4330 del 18.12.2008 inerente la convocazione della conferenza di servizi del 21.01.2008 per la pratica di cui all'oggetto, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., questo ufficio non può essere presente per ragioni legate al carico di lavoro.

Si trasmette in allegato copia del parere di competenza espresso da questo Comando in data 11.04.2006 prot. 566.

Il Responsabile dell'Istruttoria  
(Dott. Ing. Maria Cavaliere)



IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Dr. Ing. Salvatore Bullo)

Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Brescia - Via Scuole, 6 - 25128 Brescia

☎ 03037191 - ☎ 0303719203 - e-mail: [comando.brescia@vigilfuoco.it](mailto:comando.brescia@vigilfuoco.it)

L'Ufficio Prev. Incendi è aperto al pubblico Mart. 9.00 - 12.00, 14.00 - 17.00 e Merc. e Ven. 9.00 - 12.00



## Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile  
COMANDO PROVINCIALE VIGILI FUOCO BRESCIA

Ufficio Prevenzione Incendi  
Prot. Nr. 566 Pratica Nr. 61707

Brescia li 11 APR. 1988

Via Scuole 6 - 25100 Brescia -  
☎ 030 3719/217/215/213 ☎ 0303/19217 -  
e mail: mailto:comando.brescia@vigilfuoco.it

Al Signor ARRIGO TAINI  
VIA CORSICA 143  
BRESCIA

e. p. c Al Signor Sindaco del Comune di  
PADENGHE S/G

**Oggetto:** Esame progetto per la realizzazione di CENTRO CONGRESSI. Attività nr. 84-83-91-91-92-64 D.M. Interno 16.02.1982. - Ragione Sociale: CROSS SRL -- Progetto nel Comune di PADENGHE S/G, VIA MARCONI.

Questo Comando VISTA l'istanza presentata dal ARRIGO TAINI in data , ESAMINATA la documentazione tecnica a firma del , APPROVA IL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI CUI ALL'OGGETTO, ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 37/98.

### CONDIZIONI D'APPROVAZIONE:

Risultino osservate le norme ed i criteri generali di sicurezza antincendio attualmente in vigore, anche per quanto non esplicitamente rilevabile e/o documentato nel progetto antincendio presentato.

L'AREA SOLARIUM AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO SIA DOTATO DI UNA ULTERIORE VIA DI ESODO ALTERNATIVA AL VANO SCALE GIA' PREVISTO IN PROGETTO. L'AFFOLLAMENTO AMMESSO SIA CONGRUENTE CON I MODULI DI USCITA INDIVIDUATI E COMUNQUE NON SUPERIORE A 100.

Completate le opere di cui al progetto approvato, per il successivo rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi, il Titolare dell'attività dovrà presentare domanda di sopralluogo (rif. art.3 D.P.R. 37/98) contestualmente alle certificazioni e/o dichiarazioni (rif. allegato II del D.M. Interno 4.05.1998), relativamente ai punti applicabili ed in relazione all'attività in oggetto; tale documentazione dovrà essere sottoscritta conformemente al D.P.R. 577/82 ed alla Legge 818/84,.

Il Titolare dell'attività, fatti salvi gli obblighi sopra descritti (rif. art.3 D.P.R. 37/98), potrà presentare una dichiarazione, corredata da certificazioni di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, con la quale venga attestato il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività stessa (rif. art.5 D.P.R. 37/98). Quest'Ufficio in tal caso rilascerà contestuale ricevuta dell'avvenuta presentazione della sopra citata dichiarazione, che costituirà, ai soli fini antincendio, autorizzazione provvisoria all'esercizio.

Si evidenzia che qualora intervengano modifiche al progetto approvato con la presente e riguardanti la sicurezza antincendio, dovrà essere presentata un'ulteriore istanza corredata dalla necessaria documentazione di variante, ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 37/98.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA  
(Ing Mariano Tusa)

IMT

IL COMANDANTE PROVINCIALE  
(Dr. ing. Claudio MANZELLA)