

LE 169-21

Spett.le
**AMM.NE COMUNALE
DI DESENZANO D/G**
Att.ne Area Servizi al Territorio
Settore Urbanistica e Territorio
protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it

Padenghe sul Garda – Rif. Int.: ATP/ATE/ALL/RP (da citare nella risposta)

Oggetto: Comune di Desenzano d/G – **Pratica 2021/52114**
Parere preventivo per Conferenza di Servizi decisoria inerente l'ampliamento della struttura alberghiera denominata "Palazzo del Garda" ubicata in via Grigolli n.10. Proponente: soc. Tomgio srl.

Vista la Conferenza di Servizi decisoria prevista in data 23.12.2021, come da comunicazione pervenuta alla Scrivente il 13.09.2021 prot. n. 81839, con la presente la Scrivente comunica la validità del parere preventivo precedentemente trasmesso in data 29.07.2021 prot.66953 e di cui si allega copia.

A disposizione per eventuali chiarimenti.
Cordiali saluti

Area Tecnica Est
Il responsabile
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 e smi. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici della Società Acque Bresciane srl ai sensi del medesimo Decreto.



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

**Parere preventivo per
Conferenza di Servizi relativa alla Proposta di Intervento (SUAP) in
variante al PGT vigente ed inerente l'ampliamento della struttura
alberghiera denominata "Palazzo del Garda" in via Grigolli –
Proponente: soc. Tomgio srl**

PARERE PREVENTIVO

LUGLIO 2021	2021-52114	ALLEGATO U
------------------------	-------------------	-----------------------

Acque Bresciane srl
Area Tecnica Est
Il responsabile
Dott. Geol. Gianfranco Sinatra



INDICE

1. DATI DI PROGETTO	3
2. PRESCRIZIONI GENERALI.....	3
3. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO	4
4. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE	5
5. DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO AATO SU ESTENDIMENTI E/O POTENZIAMENTI DI RETE AFFERENTI FORNITURE A PIANI DI LOTTIZZAZIONE, PIANI DI COMPLETAMENTO E PIANI DI RECUPERO EDILIZIO.....	6



1. DATI DI PROGETTO

Con nota prot.62740 del 15/07/2021 il Comune di Desenzano del Garda convoca Conferenza di Servizi relativa alla verifica di Assoggettabilità a VAS per la proposta di ampliamento della struttura alberghiera denominata "Palazzo del Garda" sita in via Grigolli n.10 ed identificata catastalmente al Foglio 2 mappale 112.

Dalla documentazione trasmessa si deduce che l'immobile in oggetto è a destinazione alberghiera e si sviluppa su quattro piani fuori terra. È già stato autorizzato un ampliamento del fabbricato tramite Permesso di Costruire P.E. n.555/2020 del 13/06/2020.

La proposta di variante prevede un ulteriore aumento della SLP.

Di seguito i dati principali:

SLP ESISTENTE	1.200,99 mq
SLP AMPLIAMENTO P.E. 555/2020	92,61 mq
SLP AMPLIAMENTO VARIANTE	31,62 mq
TOTALE SLP	1.325,22 mq

La superficie complessiva di ampliamento (P.E. 555/2020 già rilasciato e variante richiesta) risulta pari a 124,23mq e nello specifico si traduce in n.4 nuove camere matrimoniali ciascuna con bagno annesso. Ne deriva un aumento del carico idrico pari a 8 A.E. aggiuntivi (circa n.3 unità equivalenti).

2. PRESCRIZIONI GENERALI

Le opere pubbliche esterne all'insediamento necessarie per eseguire estendimenti o potenziamenti di rete e conseguenti allacciamenti per il civico acquedotto e per la pubblica fognatura saranno realizzate da Acque Bresciane srl in qualità di Ente gestore del Servizio Idrico Integrato. Gli oneri necessari per la realizzazione delle opere saranno a carico del Richiedente.

Per quanto possibile, i sotto-servizi di acquedotto e fognatura devono essere posati in aree pubbliche o comunque accessibili, evitando tracciati in attraversamento delle aree private che rendono operativamente difficoltoso (se non impossibile) la successiva manutenzione delle tubazioni e dei relativi manufatti, come ad esempio le operazioni di spurgo fognature o di riparazione delle perdite della rete acquedotto.

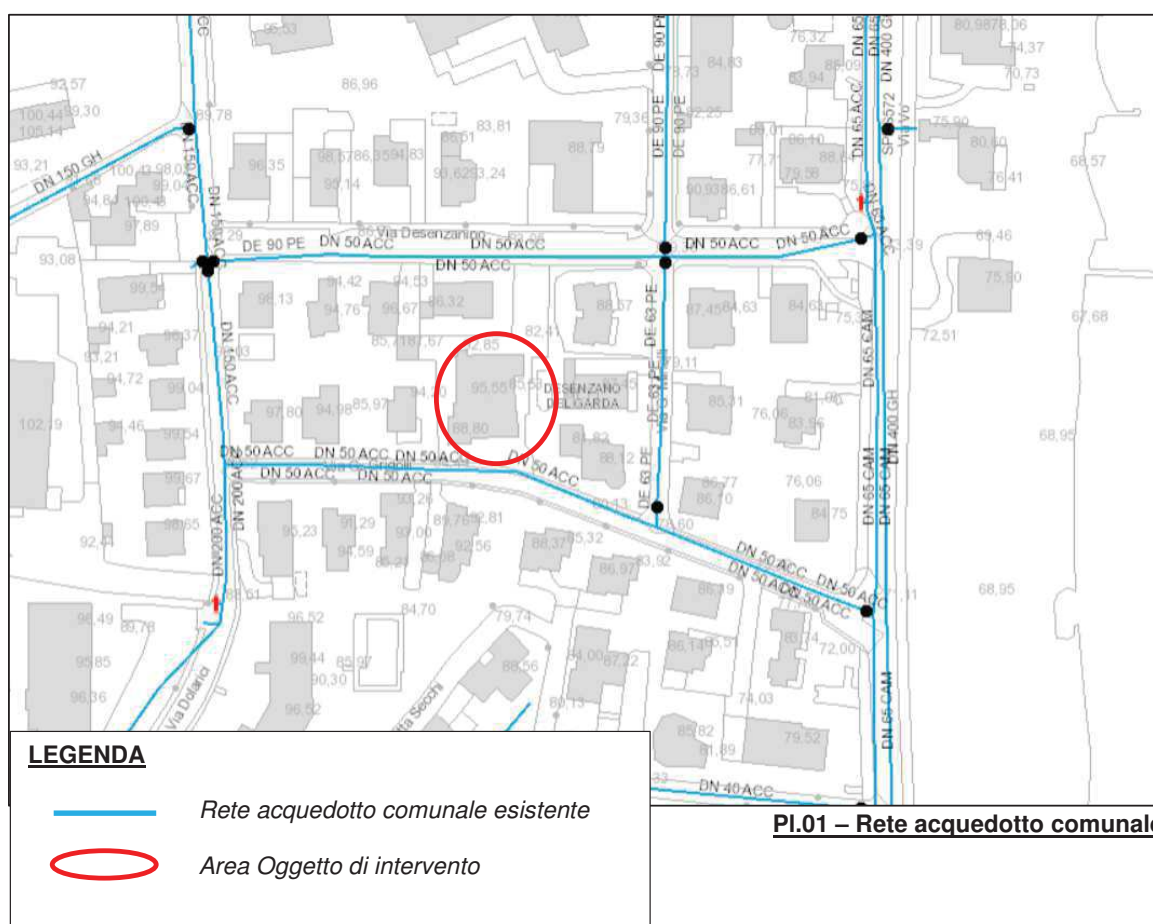
3. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE DEL CIVICO ACQUEDOTTO

Come visibile dalla planimetria di seguito riportata, via Grigolli è servita da una rete di acquedotto comunale in acciaio Dn50.

Allo stato attuale per l'immobile esistente risulta già presente un servizio idrico erogato da un contatore da $\frac{3}{4}$ " di diametro che è collocato all'interno della proprietà privata. Le attuali disponibilità della rete principale presente in via Grigolli non consentono aumenti di calibro del contatore. Pertanto l'ampliamento oggetto di richiesta dovrà essere gestito dal contatore presente. Eventuali richieste di cambio calibro dovranno essere valutate in considerazione di un potenziamento della rete a carico del Richiedente.

Si rende inoltre noto che il misuratore deve essere posto in nicchia realizzata dal Richiedente al limite tra la proprietà pubblica e la proprietà privata, e dovrà essere accessibile dall'esterno. Pertanto in fase di realizzazione delle opere interne sarebbe opportuno che l'utente richiedesse lo spostamento del contatore (mediante modulistica reperibile sul sito www.acquebresciane.it).

Si sottolinea inoltre che, come definito dal Regolamento per la Disciplina del Servizio Idrico Integrato, la rete del civico acquedotto è destinata a soddisfare le sole esigenze idropotabili del nuovo insediamento, **escludendo dal servizio l'alimentazione continua di piscine e l'erogazione per uso irriguo delle aree verdi.**



4. PARERE ED INTERVENTI NECESSARI PER LA RETE FOGNARIA PER ACQUE NERE

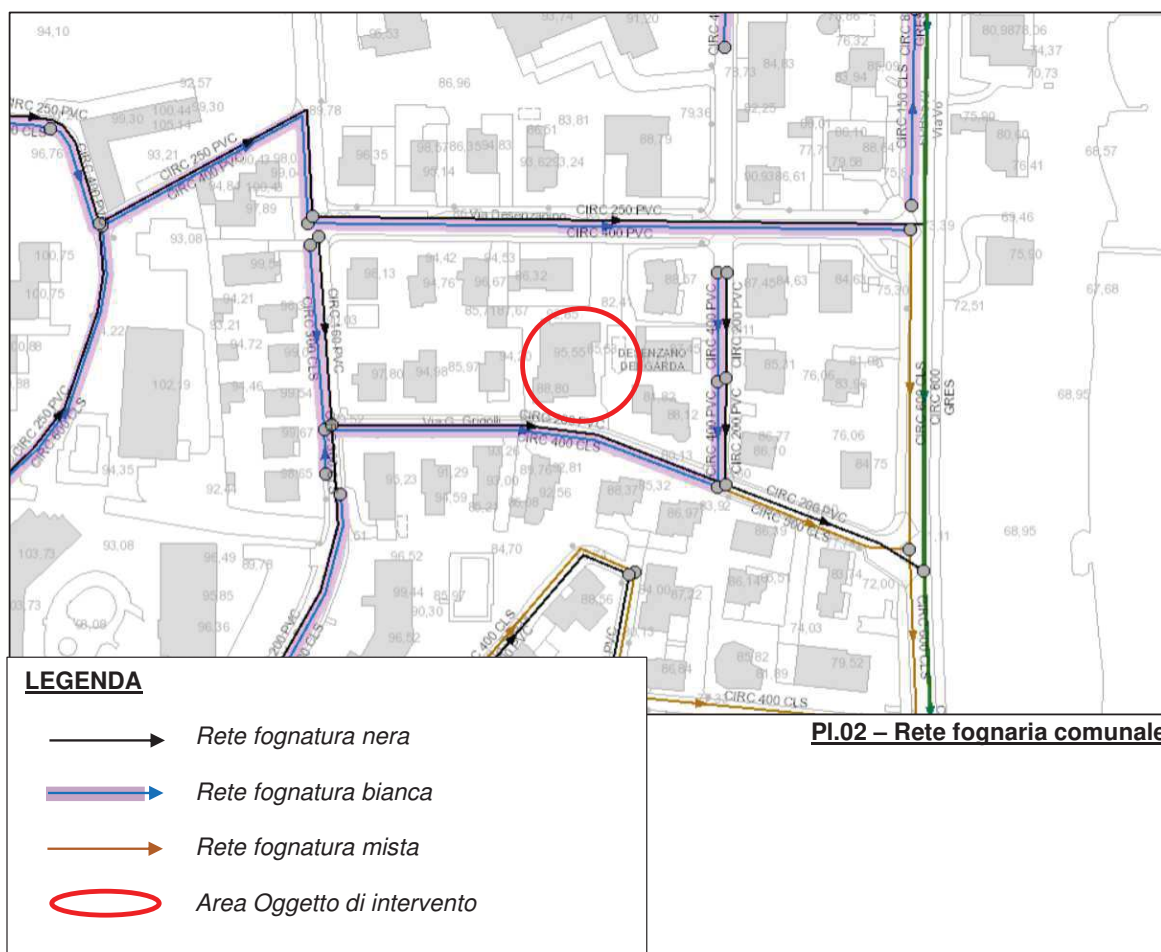
La zona risulta servita dalla pubblica fognatura separata in via Grigolli e in via Desenzanino come visibile dalla planimetria PI.02 riportata di seguito.

Come si evince dalla documentazione a disposizione, l'immobile presenta rete fognaria interna separata per le acque bianche e le acque nere, inoltre risulta già presente l'allacciamento alla rete fognaria comunale.

Il carico idrico aggiuntivo non comporta criticità sulle reti esistenti e dovrà essere convogliato nel medesimo allacciamento previo transito in idoneo pozzetto con Sifone Firenze.

Si rende noto che lo scarico dell'immobile in oggetto, secondo il R.R. 06/2019, è uno scarico assimilato al domestico; pertanto al fine di ottenere ammissione allo scarico per l'ampliamento dovrà essere redatta la modulistica di riferimento (*'domanda di ammissione allo scarico per acque reflue assimilate alle domestiche'* reperibile sul sito www.acquebresciane.it).

Si sottolinea che per gli scarichi esistenti provenienti da eventuali cucine è necessario il transito in apposito pozzetto degrassatore e in merito agli scarichi della piscina sarà ammesso in pubblica fognatura nera solo quelli derivanti dal contro-lavaggio dei filtri.





5. DISPOSIZIONI DEL REGOLAMENTO AATO SU ESTENDIMENTI E/O POTENZIAMENTI DI RETE AFFERENTI FORNITURE A PIANI DI LOTTIZZAZIONE, PIANI DI COMPLETAMENTO E PIANI DI RECUPERO EDILIZIO

Con riferimento alle nuove opere di urbanizzazione si riporta quanto disposto dall'AATO di Brescia nel Disciplinare Tecnico allegato al Regolamento:

1. In caso di piani e progetti di iniziativa pubblica o privata, in aree di nuova urbanizzazione o di estensione/recupero di urbanizzazioni esistenti (di piani attuativi, di piani di completamento, di piani di recupero edilizio) con incremento del carico urbanistico che comportino la realizzazione di nuove opere di acquedotto, fognatura e depurazione oppure la ristrutturazione di opere esistenti, il Comune è obbligato a verificare, prima della stipula della convenzione e del rilascio della concessione edilizia, l'impatto sulla gestione del servizio idrico integrato esistente e gli oneri complessivi dal punto di vista economico, dovendo al termine dei lavori il Gestore prendere in carico le nuove opere.

2. La realizzazione delle opere di acquedotto è a cura del Gestore dell'acquedotto con oneri a completo carico del soggetto proponente.

La realizzazione delle opere di fognatura potrà essere eseguita a cura del Gestore con oneri a completo carico del soggetto proponente; in alternativa potrà essere eseguita a cura e spese del soggetto proponente, secondo le modalità previste dal Gestore in fase di rilascio di parere preliminare e/o di preventivo, fatto salvo alcune opere specialistiche che dovranno essere eseguite esclusivamente dal Gestore (es. connessioni e interferenze con le reti in esercizio, opere elettromeccaniche, ecc..) sempre con oneri a carico del soggetto proponente.

Nel caso di realizzazione delle opere di fognatura a carico del soggetto proponente il progetto delle opere deve essere sempre sottoposto, prima dell'approvazione definitiva da parte degli Enti competenti, all'esame del Gestore in modo che lo stesso possa verificare la capacità ricettiva dei collettori fognari e degli impianti di depurazione, la possibilità o la necessità di separare le reti nere da quelle meteoriche.

Il Gestore rilascerà un nulla osta valutata altresì la conformità del progetto con le specifiche tecniche costruttive delle opere.

Il Gestore, in caso non sia stato individuato proprio personale per la direzione lavori, potrà visionare in ogni momento l'esecuzione dei lavori e al termine parteciperà con proprio personale al collaudo delle opere da eseguirsi in contraddittorio fra le parti e con oneri a carico del soggetto proponente; l'esito favorevole del collaudo è condizione necessaria per la successiva presa in carico della gestione dei nuovi impianti e reti.

Nel caso sia il Gestore a realizzare direttamente le opere sarà lo stesso che predisporrà il progetto delle infrastrutture necessarie preventivandone la spesa complessiva e i tempi di attuazione delle opere.

3. Nel corso della verifica propedeutica al rilascio del nulla osta o propedeutica alla definizione del progetto da parte del Gestore si potranno verificare le seguenti situazioni:

- a. l'area di intervento è ubicata in zona sprovvista di rete di acquedotto, fognatura depurazione. In tal caso le opere devono essere eseguite dal Gestore fatto salvo quanto meglio specificato al precedente punto 2;
- b. l'area di intervento è ubicata in zona in cui le reti esistenti non sono in grado di sopportare l'aumento del carico di utenza in progetto. In tal caso la progettazione e la realizzazione devono essere necessariamente eseguite dal Gestore.

In ogni caso tutti gli oneri, compresi quelli del collaudo, sono a carico dei soggetti proponenti.

Il Gestore dopo il collaudo positivo delle opere prende in carico le stesse che assumerà responsabilità e oneri di manutenzione e gestione. Potranno essere previste a tutela del Gestore garanzie fidejussorie o apposite polizze assicurative.

§§§§§

Padenghe sul Garda, 28 Luglio 2021