



esselunga s.p.a.
20096 Limoto di Pioltello (Milano)

Limoto 23 ottobre 2020
Vostro Rif.
Nostro Rif. DIR.SVIL.GT.as

Spettabile
Comune di Brescia
Area Pianificazione Urbana
e Mobilità
Via Marconi, 12
25128 **Brescia - BS**

Alla cortese attenzione

dell'Assessore all'Urbanistica
Ing. Michela Tiboni

del Responsabile d'Area
Arch. Giampiero Ribolla

del Responsabile del SUAP
Arch. Maurizio Roggero

Oggetto: Richiesta di avvio del procedimento amministrativo funzionale all'insediamento di magazzino logistico per attività di e-commerce tramite procedura di sportello unico per le attività produttive (SUAP), ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 L.R. 12/2005.

La scrivente Società:

- **Esselunga SpA**, con sede legale in via Vittor Pisani 20, Milano, in qualità di proprietario del lotto di pertinenza del cd. **edificio 4** così come definito dal Piano Attuativo vigente PAv-503 "*Progetto di Trasformazione Ex Idra-Violino, Unità di Intervento D.1a*" e meglio identificato al Catasto Terreni del comune di Brescia, foglio 31, mapp. 256/3-257/2;

premesse che

- Il lotto denominato “edificio 4” nel PAV-503 rientra nel più ampio comparto di trasformazione Ex Idra, ove ha sede il nuovo punto vendita Esselunga di via Triumplina;
- con istanza del 14.12.2017 n. P.G. 215582, da ultimo integrata in data 13.6.2019 n. P.G. 132339, Esselunga S.p.A. ha chiesto una valutazione preliminare alla presentazione di variante al Piano Attuativo Vigente (PAV – 503) Ex Idra - Triumplina 43 S.p.A.;
- la sopracitata istanza è stata sottoposta al vaglio della Giunta Comunale che ne ha preso atto con Comunicazione n. 424 del 17/7/2019 (prot. 0172265/2019 del 06/08/2019) chiarendo quanto segue: *“si ritiene di potere equiparare la destinazione d’uso proposta, ovvero, il magazzino per deposito merci destinate all’e-commerce, alla citata categoria di cui alla lettera I.b dell’art. 27 N.T.A. rientrante nella macro destinazione “Attività manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzinaggio. Tale cambio d’uso, da residenziale a magazzino dedicato all’e-commerce, si configura in variante al P.G.T. vigente in quanto il Piano Attuativo non consente la realizzazione di destinazioni produttive”;*

considerato che

- la Società Esselunga spa sta sviluppando la logistica e-commerce ed intende attuare tale obiettivo aziendale anche nella città di Brescia, dove attualmente sono presenti tre punti vendita:
 - A. Esselunga di via Triumplina di recente apertura nel novembre 2019;
 - B. Esselunga di via Milano,
 - C. Esselunga di via Volta.
- l’inserimento di tale nuova funzione logistica al servizio dell’acquisto on-line introdurrebbe nel progetto un elemento innovativo, di una tipologia economica che sta avendo anche in Italia un importante

sviluppo, contribuendo, nel caso specifico, alla realizzazione di un vero e proprio comparto polifunzionale integrato;

- a seguito dell'apertura, avvenuta a novembre 2019, del nuovo punto vendita Esselunga di via Triumplina, la Scrivente Società nel 2020 ha riconfermato all'Amministrazione Comunale la propria volontà di insediare un nuovo magazzino dedicato alla predisposizione ed al confezionamento degli ordinativi effettuati esclusivamente on-line per attività di e-commerce;
- durante gli incontri del 7/7/2020 e 14/7/2020 con gli Uffici Tecnici competenti del Comune di Brescia si è convenuto di seguire la procedura di sportello unico per le attività produttive (SUAP) ai sensi del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 L.R. 12/2005 in quanto ritenuta rispondente al progetto;
- nello specifico, l'art. 8 c.1 del citato DPR 160/2010 prevede quanto segue: *“nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica”*;
- ai sensi dell'art. 8 c.1 del D.P.R. 160/2010 il cd. *“atto ricognitivo”*, allegato alla presente richiesta, evidenzia, sulla base dell'esperienza maturata da Esselunga spa, che:
 - il mantenimento della linea del freddo;
 - le dimensioni minime di superficie fondiaria ed slp;
 - l'adiacenza a struttura di vendita esistente;
 - l'elevato livello di accessibilità veicolare

rappresentano elementi progettuali imprescindibili per la realizzazione di un magazzino logistico dedicato all'e-commerce;

- per i motivi sopra riportati, il citato “atto ricognitivo” indica come soluzione prioritariamente individuata dalla Scrivente Società il lotto nel comparto Ex-Idra, in stretta contiguità con il punto vendita Esselunga di via Triumplina.

Tutto ciò premesso, la Scrivente

chiede,

l'attivazione del procedimento amministrativo funzionale all'insediamento di magazzino per attività di e-commerce tramite procedura di sportello unico per le attività produttive (SUAP), ai sensi del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 L.R. 12/2005.

Per una migliore illustrazione di quanto sopra considerato, a tal fine si depositano:

- Atto ricognitivo ai sensi art.8 DPR 160/2010
 - Tav.1 Inquadramento
 - Tav.2 Ricognizione Esselunga di via Triumplina
 - Tav. 3 Ricognizione Esselunga di via Milano
 - Tav. 4 Ricognizione Esselunga di via Volta
 - Tav.5 Relazione atto ricognitivo
- Proposta di progetto di magazzino e-commerce
 - Tav. 1 Inquadramento;
 - Tav. 2 Confronto planimetria generale PA vigente – proposta di SUAP
 - Tav. 2 Confronto planimetria generale PA vigente – proposta di SUAP flussi veicolare;
 - Tav. 3 Layout funzionali.

In attesa di un riscontro, si rimane a disposizione per qualsiasi confronto e chiarimento in merito.

Distinti saluti.

Esselunga S.p.A.

Francesco Felisio

Documento firmato digitalmente

Allegati: quanto indicato.