



COMUNE DI BRESCIA

CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 70

Data 07/11/2022

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T. DI AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA COSIMO CANOVETTI, VIA RAZZICHE E VIA DELLE SCUOLE DI PROPRIETÀ ORI MARTIN S.P.A.

Adunanza del 07/11/2022

Seduta pubblica di Prima convocazione.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

DELBONO EMILIO	Si	GIORI CAPPELLUTI DAVIDE	Si
ALBINI DONATELLA	Si	GORRUSO GIUSEPPE	Si
BENZONI FABRIZIO	--	GUINDANI DIONIGI	Si
BIASUTTI MIRCO	Si	MAGGI MICHELE	Si
BORDONALI SIMONA	Si	MARGAROLI MATTIA	Si
BRAGHINI ANNA	--	NATALI GIANPAOLO	Si
CALOVINI GIANGIACOMO	Si	OMODEI ROBERTO	Si
CAMMARATA ROBERTO	Si	PAPARAZZO ANGELAMARIA	Si
CURCIO ANDREA	Si	PARENZA LAURA	Si
FANTONI MICHELA	--	PATITUCCI FRANCESCO	Si
FERRARI LUCIA	Si	POZZI MARCO	Si
FONTANA PAOLO	Si	ROVETTA MONICA	Si
FORESTI GIOVANNA	Si	SCAGLIA DILETTA	Si
GAGLIA TOMMASO	Si	TACCONI MASSIMO	Si
GALPERTI GUIDO	Si	UNGARI GIUSEPPE	Si
GASTALDI MELANIA	Si	VILARDI PAOLA	Si
GHIDINI GUIDO	Si		

Sono presenti anche gli Assessori:

CASTELLETTI LAURA	Si	MANZONI FEDERICO	Si
CANTONI ALESSANDRO	Si	MORELLI ROBERTA	Si
CAPRA FABIO	Si	MUCHETTI VALTER	Si
COMINELLI MIRIAM	--	TIBONI MICHELA	Si
FENAROLI MARCO	Si		

Presiede il Consigliere Roberto Cammarata

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

Delib. n. 70 - 07/11/2022

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T. DI AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA COSIMO CANOVETTI, VIA RAZZICHE E VIA DELLE SCUOLE DI PROPRIETÀ ORI MARTIN S.P.A.

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G. del 9.2.2016, vigente dal 15.6.2016;
- che detto Piano è stato modificato da ultimo con la variante di adeguamento della componente geologica e idrogeologica del PGT al PGRA, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 27.9.2021, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 16.3.2022;
- che la Società ORI MARTIN S.p.A. ha la proprietà e disponibilità dell'attuale comparto del grande polo produttivo "Ori Martin" e dei terreni a sud in via Razziche, dell'area in via Canovetti, limitrofa al complesso principale, su cui insiste un complesso produttivo esistente (Ex Fomb), dell'area in via Canovetti, limitrofa al complesso principale e al predetto Ex Fomb, su cui insiste un complesso produttivo esistente (Ex Mobil-Stampa-Paci), dell'area in via Scuole n. 5-6, limitrofa al complesso principale, su cui insiste un complesso produttivo esistente (Ex Facchini);
- che la Società ORI MARTIN S.p.A. ha altresì la disponibilità dell'area in via Scuole, limitrofa al complesso Ex Fomb, attualmente di proprietà del Seminario Diocesano Maria Immacolata in forza di scrittura privata sottoscritta da ORI Martin S.p.A. e dal Seminario Diocesano Maria Immacolata, in data 14.4.2021;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) classifica le aree sopra indicate come "Pa Grandi poli produttivi" (art. 81), l'area acquisita da ORI MARTIN S.p.A e in passato occupata dalla ditta ex Facchini come "Ps Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri" (art. 81) e l'area prevista in acquisizione dal Seminario Diocesano come "Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale" (art. 85c).

- che l'art. 81 delle NTA del vigente PGT con specifico riguardo al Grande polo produttivo della Società ORI MARTIN S.P.A. prevede le seguenti prescrizioni: *"Viene concessa la possibilità di ampliare l'attuale stabilimento fino ad un max di 11.000 mq di superficie coperta per spazi e destinazioni accessorie (magazzini, depositi, mense, uffici direzionali ecc.) interni all'attuale perimetro dello stabilimento e non finalizzati alla diretta produzione di beni. Restano confermate le altre disposizioni per i grandi poli produttivi. Qualora gli interventi di ampliamento sopraccitati siano superiori a 1.500 mq i progetti saranno assoggettati a Piano Attuativo. L'eventuale Piano Attuativo in variante al PGT di cui al presente articolo dovrà prevedere interventi di mitigazione sull'area compresa tra lo stabilimento e il quartiere di S. Bartolomeo: a tal fine il Piano Attuativo in variante potrà prevedere anche misure di compensazione urbanistica ai sensi del precedente art. 45 assegnando diritti edificatori pari a 1.700 mq di slp, che non possono essere esercitati in loco, ma che possono essere trasferiti secondo le modalità indicate nello stesso articolo"*;
- che a seguito della stipula della convenzione urbanistica di cui al presente Piano Attuativo, tali diritti edificatori saranno trascritti nel Registro dei diritti edificatori del Comune di Brescia;
- che ORI MARTIN S.p.A. ha convenzionato, nel gennaio 2000, con il Comune di Brescia un Piano di Lottizzazione che prevedeva, a fronte dell'esecuzione di Opere di Urbanizzazione (completate, collaudate e consegnate al Comune) e della cessione di 41.000,00 mq di aree a verde (parco a nord in fregio alla Tangenziale Ovest di Brescia), la possibilità di ampliamento del complesso produttivo esistente, all'interno del perimetro definito dall'allora P.R.G. Vigente, fino ad una edificazione totale finale di 83.000,00 mq di Superficie Coperta;
- che, al fine di disciplinare la corretta ultimazione dell'edificazione anzidetta, con deliberazione di Giunta comunale n. 834/19719 P.G. del 30 dicembre 2016, è stato approvato un accordo con la predetta società per lo sviluppo e la riqualificazione delle aree dello stabilimento ORI MARTIN S.p.a. di via Canovetti, riguardante la verifica dello stato di attuazione dell'atto di indirizzo di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 dell'8.4.2013 e i nuovi contenuti per il raggiungimento degli obiettivi condivisi prefigurandone le modalità ed i tempi di attuazione;
- che gli impegni riguardanti la viabilità, i parcheggi e le opere di mitigazione ambientale descritti nell'accordo costituivano i contenuti necessari di futuri convenzionamenti con il Comune di Brescia, e che, nelle more della presentazione delle predette istanze, parte degli impegni sono stati previsti nella convenzione urbanistica del 13 giugno 2017, più avanti citata, costituente parte integrante del

Permesso di Costruire richiesto il 30 giugno 2016 P.G. n. 102933;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 172 del 5.4.2017 è stato approvato lo schema di convenzione relativa alla ristrutturazione del complesso produttivo esistente (ex Fomb) sito in via Canovetti di proprietà ORI MARTIN S.p.A. e il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nello stesso;
- che detta convenzione è stata infine stipulata con atto notaio Calini in data 13 giugno 2017 n. 103965/36213 di rep., e che la medesima ha previsto, tra l'altro:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il cui costo pari a € 280.639,55 è riconosciuto a scomputo del contributo di urbanizzazione primaria dovuto a seguito dei futuri interventi edilizi sull'area produttiva;
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria per un valore pari a € 256.151,46 di cui euro 249.598,98 è riconosciuto a scomputo del contributo di urbanizzazione secondaria dovuti a seguito dei futuri interventi edilizi sull'area produttiva;
 - l'impegno alla presentazione dei progetti di fattibilità riguardanti interventi di mitigazione ambientale nelle aree a nord e a sud dello stabilimento e le tempistiche per la loro realizzazione;
 - la cessione dell'area di metri quadri 8.010 interessata dalla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione secondaria (pista ciclabile in via Montenevoso);
- che, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, si è ritenuto necessario apportare alcune modifiche al progetto esecutivo consistenti nella realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e la sostituzione dell'opera di urbanizzazione secondaria riguardante l'ampliamento del parcheggio in via Salvadego, il tutto come successivamente previsto e stipulato nella relativa convenzione modificativa in data 18 luglio 2018 n. 105919/37285 rep. a rogito notaio Calini, convenzione nella quale, in particolare, si è proceduto a incrementare i valori, riconosciuti a scomputo, delle opere di urbanizzazione primaria (quantificate in € 400.822,82) e delle opere di urbanizzazione secondaria (€ 225.580,12);
- che la situazione attuale in merito all'attuazione delle previsioni di cui al Piano, sulla base delle convenzioni sopra citate risulta essere quella di seguito indicata:
 - a esclusione del tratto di pista ciclabile di collegamento con via Locchi, da realizzarsi una volta messa a disposizione l'area interessata dall'intervento, da parte del Comune di Brescia, e degli interventi di mitigazione ambientale a sud, ripresi dallo schema di convenzione da approvarsi con la presente delibera, sono state completate

e collaudate tutte le Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria per un importo complessivo, (a scomputo) di € 626.402,94, come da determinazioni dirigenziali n. 1005 del 15.5.2019 (approvazione primo collaudo parziale) e n. 2330 del 26.11.2021 (approvazione secondo collaudo parziale);

- sono state cedute le aree a verde a nord di circa 40.260 mq;
 - sono stati completati e collaudati gli interventi di mitigazione ambientale a nord (attrezzatura a verde di circa 40.260 mq) per un importo complessivo, non riconosciuto a scomputo, di € 315.207,71 come risultante da determinazione dirigenziale n. 2330 del 26.11.2021 di approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione;
 - con riferimento agli interventi di mitigazione ambientale in lato sud del comparto, già previsti nelle citate convenzioni, con deliberazione di G.C. n. 253 del 30.4.2019 sono stati sospesi i termini per la presentazione del progetto esecutivo di tali interventi, dando atto, in un'ottica di progettazione concertata, dell'opportunità di demandare ad apposito tavolo tecnico l'individuazione e valutazione delle soluzioni più appropriate;
 - è stato definito dal già menzionato Tavolo Tecnico, costituito con Determinazione Dirigenziale n. 2320 del 1.12.2020, il progetto di mitigazione ambientale a sud dello stabilimento (riassetto a livello paesaggistico e miglioramento della mitigazione acustica);
 - gli interventi di mitigazione ambientale e paesistica della zona sud (via Razziche) inseriti originariamente sia nella Convenzione Urbanistica del 13 giugno 2017 n. 103965/36213 rep. sia nella Convenzione modificativa del 18 luglio 2018 n.105919/37285 rep. e previsti dal Tavolo Tecnico costituiscono i contenuti riportati nel Piano Attuativo da approvarsi con la presente delibera e riguardano essenzialmente i seguenti interventi: barriera fonoassorbente in corrispondenza di parte del profilo/confine sud del Complesso Produttivo e riassetto, sistemazione e integrazione della fascia verde esistente a sud;
- che, nel dettaglio, le opere di urbanizzazione e gli interventi previsti dagli atti convenzionali sottoscritti (Convenzioni collegate al Permesso di Costruire nell'area Ex FOMB del 2017 e del 2018, sopra citate), e con riferimento allo stato attuale risultano essere quelle di seguito indicate:
- Opere di Urbanizzazione Primaria eseguite e collaudate (a scomputo): nuova rotatoria su via Oberdan, ampliamento di via Canovetti con spostamento reti elettriche e SmartCity, nuova rotatoria tra via Canovetti e via del Gallo;
 - Opere di urbanizzazione secondaria eseguite e collaudate (a scomputo): pista ciclopedonale e marciapiede da via Oberdan a via Gabbiane, pista ciclabile tra via Scuole e via

Tirandi, pista ciclabile in via Montenevoso, fascia verde parallela a via Montenevoso, nuovi parcheggi su via Montenevoso e via Lussinpiccolo, integrazione segnaletica via Razziche, integrazione segnaletica zona Chiesa di S. Bartolomeo;

- Opere di urbanizzazione secondaria non ancora realizzate (a scomputo): nuovo collegamento ciclabile fra via Razziche e via Locchi;
 - Opere di mitigazione ambientale eseguite e collaudate (non a scomputo): opere di mitigazione ambientale a nord;
 - Opere di mitigazione ambientale approvate e ancora da eseguire: opere di mitigazione ambientale a sud;
- che le già menzionate cessioni di aree, rispettivamente di circa mq. 41.000 e mq. 40.260 per complessivi mq. 81.260,00, effettuate da ORI MARTIN S.p.A. in favore del Comune di Brescia, hanno permesso alla società di assolvere interamente ai propri obblighi di reperimento delle aree a standard, anche per quanto concerne gli ampliamenti previsti dal presente Piano Attuativo nel complesso produttivo e per i 1.700,00 mq di SLP. Residenziale da ricollocare ai sensi dell'art. 45 delle N.T.A. del P.G.T. Vigente;

Preso atto:

- che in ossequio all'art. 81 NTA, e con la finalità di disciplinare l'ampliamento del comparto produttivo, in qualità di proprietaria delle aree o di promissaria acquirente delle medesime in forza delle scritture private richiamate, come integrate con P.G. n. 209325 del 4.7.2022, la società ORI MARTIN S.p.A. ha presentato istanza P.G. 133195 del 4.6.2021 (ultima integrazione di cui a P.G. n. 215866 del 8.7.2022) di approvazione di Piano Attuativo, in variante al P.G.T.;
- che il progetto prevede una modifica del perimetro del comparto dello stabilimento della società ORI MARTIN S.p.A. individuato nel P.G.T. come "Pa Grande polo produttivo (art. 81 NTA)", che viene ampliato con l'aggiunta dell'area sede dello stabilimento ex Facchini, classificata nel PGT come "Ps - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per attività insalubri (N.T.A. art.81)" e con l'aggiunta di una fascia di circa 20 metri di larghezza per 100 metri di lunghezza attualmente classificata come "Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (N.T.A. art.85c);
- che sulle aree sono presenti differenti vincoli, come meglio esplicitati nelle premesse dello schema di convenzione urbanistica, e come riportati nel prosieguo del presente provvedimento;
- che il progetto di cui all'istanza di Piano Attuativo è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi l'8 aprile 2022 (PG 110027) data in cui l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha decretato la non assoggettabilità del Piano Attuativo alla valutazione ambientale strategica, fornendo indicazioni di approfondimento

di alcuni temi emersi quali la necessità di incrementare le opere di mitigazione previste e di bilanciare dal punto di vista ecologico la pavimentazione dell'area a verde, che il progetto prevede di impermeabilizzare e anettere al comparto;

- che in data 1.6.2022 si è svolta la conferenza intersettoriale alla presenza dei rappresentanti dei settori comunali Mobilità, eliminazione barriere architettoniche e trasporto pubblico - Strade - Verde, Parchi e Reticolo Idrico, del Servizio Progettazione urbana e attuazione del P.G.T. del Settore Pianificazione Urbanistica, i quali hanno valutato il Piano Attuativo e formulato il parere per quanto di loro competenza;

Tenuto conto:

- che il Piano Attuativo di cui al presente provvedimento disciplina, pertanto, le ulteriori opere di urbanizzazione e di mitigazione ambientale, di spettanza di ORI MARTIN S.p.A., aggiuntive a quelle già convenzionate, finalizzate a elevare ulteriormente il livello della mitigazione ambientale e paesistica e di contesto del quartiere di S.Bartolomeo;
- che per le opere di urbanizzazione non ancora ultimate, per quanto non diversamente disciplinato dalla convenzione di cui alla presente proposta di Piano Attuativo, restano valide le disposizioni di cui alla citata convenzione in data 13 giugno 2017 n. 103965/36213 di rep., così come già modificata e integrata con atto in data 18 luglio 2018 n.105919/37285 di rep.;

Vista la relazione tecnica d'ufficio firmata digitalmente dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica in data 15.7.2022, in atti;

Visti, altresì, lo schema di convenzione, sottoscritto per accettazione dalla Società Ori MARTIN S.p.A. e trasmesso con nota P.G. n. 270217 dell'1.9.2022, così come allegato al presente provvedimento unitamente agli elaborati grafici Tav. C1 - 15 - Regime delle Opere, Tav. C1 - 14 - Regime delle aree ed estratto mappa catastale del foglio 30 mappali 129 - 134 - 137, da ritenersi tutti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Preso atto che lo schema di convenzione di cui sopra prevede quanto di seguito indicato:

- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, su aree di proprietà comunale/previste in cessione e contrassegnate dalle lett. B.2.4 (filare alberato a nord di via Razziche), B.2.5 (sistemazione lato ovest via delle Scuole), B.2.6 (area verde alberata su lato est di via Montelungo) entro i termini previsti dall'art. 3 del medesimo schema di convenzione per un valore complessivo attualmente stimato in € 140.500,00 al netto dello sconto del 15%, sulla base del progetto di

- fattibilità, agli atti, salva più precisa quantificazione da effettuarsi a seguito della presentazione, prima della stipula della convenzione, e approvazione del progetto esecutivo; il costo di tali opere è interamente scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
- realizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria di cui alla lett. B.2.3 (sistemazione tratto ciclabile da via Razziche alla ciclabile del Mella), entro i termini previsti dall'art. 4 del medesimo schema di convenzione per un valore complessivo attualmente stimato in € 12.000,00 al netto dello sconto del 15%, sulla base del progetto di fattibilità, agli atti, salva più precisa quantificazione da effettuarsi a seguito della presentazione, prima della stipula della convenzione, e approvazione del progetto esecutivo; il costo di realizzazione della predetta opera è riconosciuto a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
 - realizzazione di opere di mitigazione ambientale, di cui ai punti 1 (barriera fonoassorbente a sud del polo produttivo) e 2 (mitigazione vegetazionale in area sud del polo produttivo), entro i termini previsti dall'art. 5 del medesimo schema di convenzione per un valore complessivo attualmente stimato in € 560.000,00, a totale carico e manutenzione della società ORI MARTIN S.p.A. e la cui realizzazione sarà autorizzata mediante titolo abilitativo da richiedere a cura della proprietà allo Sportello Unico dell'Edilizia; il costo di realizzazione della predetta opera non è riconosciuto a scomputo degli oneri di urbanizzazione applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
 - la cessione gratuita al Comune di aree della superficie complessiva di mq. 85 interessate dalla realizzazione di parte delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui all'art. 3 e di aree della superficie complessiva di mq. 656 derivanti dall'allargamento di via Canovetti, già realizzato e collaudato a seguito delle Convenzioni Urbanistiche del 2017 e del 2018;
 - il rispetto degli obblighi previsti in tema di indagini ambientali per le aree in cessione e con le modalità previste al punto 1 dell'art. 8 del medesimo schema di convenzione nonché il rispetto delle prescrizioni di cui al punto 2 dello stesso articolo 8;
 - il versamento di una somma, a titolo di rimborso spese, corrispondente all'1% dell'ammontare del costo delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005, attualmente stimata in € 1.525,00 sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica, agli atti; tale importo sarà esattamente definito ed eventualmente congruato in sede di approvazione dei progetti esecutivi delle opere di

urbanizzazione previste, ai sensi dell'art. 9 del medesimo schema di convenzione;

- la presentazione delle garanzie così come previste dall'art. 14 del medesimo schema di convenzione;

Dato atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;

Visti:

- l'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 13 della L.R. n. 12/2005;

Ritenuto di prendere atto di quanto contenuto nella relazione tecnica d'ufficio firmata digitalmente in data 15.7.2022 e, pertanto, di adottare il Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente, relativo ad aree situate a Brescia in via Canovetti, via Razziche e via delle Scuole di proprietà ORI MARTIN S.p.A., composto dai seguenti elaborati:

- schema di convenzione, unitamente agli elaborati grafici "Tav. C1 - 15 - Regime delle Opere", "Tav. C1 -14 - Regime delle aree" e estratto mappa catastale del foglio 30 mappali 129 - 134 - 137, tutti da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Elaborati testuali:

- Relazione illustrativa
- Documentazione fotografica
- Verifica di assoggettabilità alla VAS: Rapporto preliminare
- Relazione di verifica piano paesistico di contesto
- Asseverazione congruità geologica
- Relazione progetto fattibilità tecnico economica
- Relazione agronomica descrittiva del verde di mitigazione a progetto
- Relazione illustrativa interventi di mitigazione
- Scrittura privata tra Ori Martin e Seminario Diocesano
- Consenso del Seminario Diocesano inserimento nel Piano attuativo aree di proprietà

Elaborati grafici di progetto:

- Tav. C1-01 Estratto aerofotogrammetrico
- Tav. C1-02 Estratto mappa NCT generale
- Tav. C1-03 Estratto PGT
- Tav. C1-04 Situazione attuale - Planimetria con conteggio superfici

- Tav. C1-05 Progetto - Planimetria generale con superfici finali
- Tav. C1-06 Situazione attuale - Planimetria con individuazione opere di urbanizzazione
- Tav. C1-07 Aree in cessione
- Tav. C1-08 Situazione attuale - Planimetria generale con destinazioni d'uso
- Tav. C1-09 Planimetria generale - Modifiche perimetro polo produttivo
- Tav. C1-10 Stato di fatto - Stralcio planimetrico zona a sud
- Tav. C1-11 Stato di fatto, Progetto, Confronto - Sezioni
- Tav. C1-12 Progetto del verde terreno seminario
- Tav. C1-13 Progetto planimetria con individuazione opere di urbanizzazione
- Tav. C1-14 Regime delle aree
- Tav. C1-15 Regime delle opere
- Tav. C1 Mitigazione sud: Progetto nuova barriera fonica
- Tav. C1 Mitigazione sud: Sistemazione del verde - Situazione attuale
- Tav. C1 Mitigazione sud: Sistemazione del verde - Progetto

Dato atto che, ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. n. 12/2005, ai Piani Attuativi in variante si applicano le disposizioni dell'art. 13, commi da 4 a 12 della medesima legge;

Dato atto, altresì, che dal presente provvedimento derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii., poiché sono previste:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo attualmente stimato in € 140.500,00 al netto dello sconto del 15%, interamente scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria per un valore complessivo attualmente stimato in € 12.000,00 al netto dello sconto del 15%, interamente scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria;
- la cessione gratuita al Comune delle aree, del valore inventariale stimato di € 1.748,76, ai sensi dell'art. 7 dello schema di convenzione;
- il versamento di una somma a titolo di rimborso spese, attualmente stimata in € 1.525,00 ai sensi dell'art. 9 dello schema di convenzione;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 1.9.2022 dal responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 1.9.2022 dalla responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 27.9.2022 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di adottare, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. e per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente, relativo ad aree situate a Brescia in via Canovetti, via Razziche e via delle Scuole di proprietà ORI MARTIN S.p.A., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

Elenco allegati:

- schema di convenzione, unitamente agli elaborati grafici "Tav. C1 - 15 - Regime delle Opere" e "Tav. C1 -14 - Regime delle aree" e estratto mappa catastale del foglio 30 mappali 129 - 134 - 137, tutti da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Elaborati testuali:

- Relazione illustrativa
- Documentazione fotografica
- Verifica di assoggettabilità alla VAS: Rapporto preliminare
- Relazione di verifica piano paesistico di contesto
- Asseverazione congruità geologica
- Relazione progetto fattibilità tecnico economica
- Relazione agronomica descrittiva del verde di mitigazione a progetto
- Relazione illustrativa interventi di mitigazione
- Scrittura privata tra Ori Martin e Seminario Diocesano
- Consenso del Seminario Diocesano inserimento nel Piano attuativo aree di proprietà

Elaborati grafici di progetto:

- Tav. C1-01 Estratto aerofotogrammetrico
- Tav. C1-02 Estratto mappa NCT generale
- Tav. C1-03 Estratto PGT
- Tav. C1-04 Situazione attuale - Planimetria con conteggio superfici

- Tav. C1-05 Progetto - Planimetria generale con superfici finali
- Tav. C1-06 Situazione attuale - Planimetria con individuazione opere di urbanizzazione
- Tav. C1-07 Aree in cessione
- Tav. C1-08 Situazione attuale - Planimetria generale con destinazioni d'uso
- Tav. C1-09 Planimetria generale - Modifiche perimetro polo produttivo
- Tav. C1-10 Stato di fatto - Stralcio planimetrico zona a sud
- Tav. C1-11 Stato di fatto, Progetto, Confronto - Sezioni
- Tav. C1-12 Progetto del verde terreno seminario
- Tav. C1-13 Progetto planimetria con individuazione opere di urbanizzazione
- Tav. C1-14 Regime delle aree
- Tav. C1-15 Regime delle opere
- Tav. C1 Mitigazione sud: Progetto nuova barriera fonica
- Tav. C1 Mitigazione sud: Sistemazione del verde - Situazione attuale
- Tav. C1 Mitigazione sud: Sistemazione del verde - Progetto

b) di dare atto:

- che la presente deliberazione e i suoi allegati saranno depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., presso la Segreteria del Settore Pianificazione Urbanistica per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni e che di tale deposito verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio online;
- che gli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. seguiranno la procedura di approvazione degli atti costituenti il P.G.T. ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che la documentazione costituente il Piano Attuativo in oggetto in variante al P.G.T. sarà trasmessa ai seguenti Enti:
 - Provincia di Brescia;
 - ATS di Brescia;
 - ARPA - Dipartimento di Brescia;

- che il presente provvedimento e i suoi allegati, dopo la loro approvazione, saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii., sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione trasparente;
- c) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere prosieguo degli atti conseguenti.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 70.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessore Tiboni, si hanno gli interventi dei consiglieri Ghidini, Margaroli, Maggi, Pozzi, Vilardi e la replica finale dell'assessore Tiboni.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto dei consiglieri Ghidini, Galperti, Pozzi.

Indi il Presidente del Consiglio mette in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, che viene approvata con 28 voti favorevoli. Si dà atto:

- che, pur presente in aula, non ha preso parte alla votazione il consigliere Ghidini;
- che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il consigliere Maggi.

Pertanto il Presidente proclama il risultato della votazione ed il Consiglio comunale

d e l i b e r a

- a) di adottare, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 5, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. e per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Attuativo in variante al P.G.T. vigente, relativo ad aree situate a Brescia in via Canovetti, via Razziche e via delle Scuole di proprietà ORI MARTIN S.p.A., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

Elenco allegati:

- schema di convenzione, unitamente agli elaborati grafici "Tav. C1 - 15 - Regime delle Opere" e "Tav. C1 -14 - Regime delle aree" e estratto mappa catastale del foglio 30 mappali 129 -

134 - 137, tutti da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Elaborati testuali:

- Relazione illustrativa
- Documentazione fotografica
- Verifica di assoggettabilità alla VAS: Rapporto preliminare
- Relazione di verifica piano paesistico di contesto
- Asseverazione congruità geologica
- Relazione progetto fattibilità tecnico economica
- Relazione agronomica descrittiva del verde di mitigazione a progetto
- Relazione illustrativa interventi di mitigazione
- Scrittura privata tra Ori Martin e Seminario Diocesano
- Consenso del Seminario Diocesano inserimento nel Piano attuativo aree di proprietà

Elaborati grafici di progetto:

- Tav. C1-01 Estratto aerofotogrammetrico
- Tav. C1-02 Estratto mappa NCT generale
- Tav. C1-03 Estratto PGT
- Tav. C1-04 Situazione attuale - Planimetria con conteggio superfici
- Tav. C1-05 Progetto - Planimetria generale con superfici finali
- Tav. C1-06 Situazione attuale - Planimetria con individuazione opere di urbanizzazione
- Tav. C1-07 Aree in cessione
- Tav. C1-08 Situazione attuale - Planimetria generale con destinazioni d'uso
- Tav. C1-09 Planimetria generale - Modifiche perimetro polo produttivo
- Tav. C1-10 Stato di fatto - Stralcio planimetrico zona a sud
- Tav. C1-11 Stato di fatto, Progetto, Confronto - Sezioni
- Tav. C1-12 Progetto del verde terreno seminario
- Tav. C1-13 Progetto planimetria con individuazione opere di urbanizzazione
- Tav. C1-14 Regime delle aree
- Tav. C1-15 Regime delle opere
- Tav. C1 Mitigazione sud: Progetto nuova barriera fonica
- Tav. C1 Mitigazione sud: Sistemazione del verde - Situazione attuale
- Tav. C1 Mitigazione sud: Sistemazione del verde - Progetto

b) di dare atto:

- che la presente deliberazione e i suoi allegati saranno depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., presso la Segreteria del Settore Pianificazione Urbanistica per un periodo continuativo di 30 giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi 30 giorni e che di tale deposito verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio online;
- che gli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. seguiranno la procedura di approvazione degli atti costituenti il P.G.T. ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del Piano Attuativo in variante al P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che la documentazione costituente il Piano Attuativo in oggetto in variante al P.G.T. sarà trasmessa ai seguenti Enti:
 - Provincia di Brescia;
 - ATS di Brescia;
 - ARPA - Dipartimento di Brescia;
- che il presente provvedimento e i suoi allegati, dopo la loro approvazione, saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii., sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione trasparente.

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consiglio approva con 26 voti favorevoli. Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Gastaldi, Ghidini, Giori Cappelluti, Maggi.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.