

Delib. n. 24 - 26.3.2018

OGGETTO: Adozione del piano attuativo, in variante al vigente PGT, relativo ad aree situate in Brescia via Nicolini-via Milano e via Torricella di Sotto di proprietà MELLA s.a.s. e sigg.ri Groppetti Giangiacomo, Cesare e Silvia.

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

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che la società MELLA s.a.s. ha la proprietà e disponibilità dell'area situata in Comune di Brescia, via Nicolini-via Milano, della superficie di mq 10.923, identificata al foglio 83 NCT mapp. 196, 198, 418;
- che i sigg. Groppetti Giangiacomo, Cesare e Silvia hanno la proprietà e disponibilità dell'area situata in Comune di Brescia, via Torricella di Sotto della superficie di mq. 792, identificata al foglio 37 NCT mapp. 48;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato da ultimo con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016, pubblicata sul BURL n. 24 del 15.6.2016, include le aree in oggetto nel PS06 - Progetto Speciale del Piano delle Regole che prevede la realizzazione dell'intervento edilizio sull'area di via Nicolini-via Milano e la cessione al Comune, a titolo di standard, dell'area di via Torricella di Sotto;
- che l'area di via Nicolini-via Milano si inserisce nel Programma Complesso di Rigenerazione Urbana di via Milano;
- che l'area di via Nicolini-via Milano, interessata dalla fascia di salvaguardia di un pozzo attivo (200 mt), è inserita nel Sito di Interesse Nazionale Brescia Cafaro per la matrice acque sotterranee e nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica si colloca in "classe di sensibilità paesaggistica 4 - elevata";
- che la società MELLA s.a.s. ha presentato in data 14.8.2017 un'istanza P.G. n. 137181 volta ad ottenere l'approvazione della proposta di piano attuativo delle aree sopra indicate, in variante al vigente PGT in quanto prevede:

- 1) la realizzazione di 3.000 mq di slp in luogo dei previsti mq. 4.000 (esclusa la slp esistente) con la possibilità di iscrivere al Registro dei diritti edificatori la differenza;
 - 2) una modifica nelle specifiche funzioni insediabili; in luogo delle destinazioni Attività produzione beni immateriali, Attività direzionali e Attività ricettive è prevista la collocazione di slp commerciale (con superficie di vendita inferiore a 1.500 mq) e residenziale;
 - 3) la realizzazione di un percorso pedonale rispetto allo schema insediativo che prevedeva la realizzazione di una strada di collegamento tra via Milano e Via Nicolini attraverso il comparto;
- che le opere di urbanizzazione previste coinvolgono per espressa previsione di Piano il mappale 333 del foglio 83 NCT di proprietà comunale ed i mappali 20, 21 e 19 parte del foglio 111 NCT di proprietà di terzi, di cui si prevede l'acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale con atto d'impegno in corso di perfezionamento;

Dato atto, relativamente al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.6.2001, del D.Lgs. 152 del 3.4.2006 integrato dal D.Lgs. 128 del 29.6.2010 e dell'allegato 1° della D.G.R. Lombardia n. 9/3836 del 25.7.2012 mod. 1U:

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 533 in data 12.9.2017 si è dato avvio al procedimento per l'approvazione del piano attuativo in variante al vigente PGT e per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che con determinazione dirigenziale n. 2455 del 25.10.2017 si è individuato il percorso metodologico procedurale da adottare nella procedura di assoggettabilità a VAS;
- che è stato disposto di individuare quale Autorità Procedente per la VAS, il Comune rappresentato dall'arch. Gianpiero Ribolla - Responsabile del Settore Urbanistica;
- che è stato disposto di individuare quale Autorità Competente per la VAS, il Comune rappresentato dall'ing. Angelantonio Capretti - Responsabile del Settore Sostenibilità ambientale e Scienze naturali in quanto ricopre all'interno dell'ente compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
- che l'avviso di avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo on line, sul sito web del Comune e sul sito Sivas della Regione in data 31.10.2017 P.G. 186703 uni-

- tamente al Rapporto preliminare ai sensi del punto 5.4 dell'allegato mod. 1U D.G.R. n. 9/3836 del 25.7.2012;
- che di detta pubblicazione è stata data comunicazione diretta agli Enti preposti in materia ambientale e alle Associazioni ambientaliste rispettivamente con note P.G. 187574 e P.G. 187629 del 31.10.2017;
 - che ai sensi dell'art. 4 della citata L.R. e della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.6.2001, del D.Lgs. 152 del 3.4.2006 integrato dal D.Lgs. 128 del 29.6.2010 e dell'allegato 1a della D.G.R. Lombardia n. 9/761 del 10.11.2010 l'Autorità Competente per la Vas, d'intesa con l'Autorità Procedente, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni prodotte ed acquisite agli atti, ha emesso il provvedimento di verifica in data 20.12.2017 P.G. 219460, che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, decretando la non assoggettabilità alla procedura di VAS del piano attuativo in variante al vigente PGT presentato dalla soc. Mella s.a.s.;

Preso atto:

- che sulla proposta di piano attuativo la Commissione per il Paesaggio si è espressa circa l'impatto paesaggistico dell'intervento nella seduta del 17.1.2018 con parere favorevole con prescrizioni, recepite dalla Società;
- che in data 8.3.2018 P.G. 47429 è pervenuto il parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio in merito alla compatibilità archeologica;

Visto lo schema di convenzione urbanistica allegato al presente provvedimento che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il cui valore stimato in € 135.480,19 (salvo esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle opere) è riconosciuto a scomputo dal contributo di urbanizzazione primaria;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria il cui valore stimato in € 374.301,01 (salvo esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle opere) è riconosciuto a scomputo dal contributo di urbanizzazione secondaria;
- la cessione al Comune di aree di complessivi mq. 2.227 il cui valore, ai fini inventariali, è di € 5.144,37;
- la realizzazione di opere, per un valore di € 108.230,00 non a scomputo, per ricondurre l'area di via Nicolini-via Milano oggetto di cessione, alla tabella A del D.Lgs. 152/2006;
- la determinazione dell'importo di € 130.620,00 a titolo di monetizzazione standard;

- la realizzazione, in luogo del versamento dell'importo a titolo di monetizzazione, di opere di urbanizzazione il cui importo è stimato in € 180.525,35 (salvo esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle opere) e il riconoscimento a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria della differenza con quanto dovuto a titolo di monetizzazione ora pari a € 49.905,35;
- la realizzazione di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo delle aree oggetto di cessione al Comune e delle aree in passato destinate alla produzione alla destinazione d'uso prevista dal piano attuativo, precisando che per l'area di via Nicolini-via Milano è in corso il progetto di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/2006, in attesa di collaudo;
- il versamento della somma di € 6.903,06 quale rimborso spese a favore del Comune, ai sensi della deliberazione G.C. n. 36 del 12.1.2005 che sarà accertato a seguito dell'avvenuto versamento della somma;
- la presentazione di garanzie mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa per gli obblighi assunti;

Rilevato:

- che il piano attuativo prevede la realizzazione di mq. 3.000 di nuova slp a fronte dei 4.000 assegnati dal PGT vigente e che la slp non realizzata sul comparto resta nella disponibilità della proprietà che potrà disporre secondo quanto previsto dalle norme del PGT vigente;
- che per la realizzazione di due edifici residenziali con pilotis e attività commerciali di vicinato al piano terra, uno allineato lungo la via Nicolini e l'altro in aderenza al fabbricato esistente sul lotto in posizione centrale è consentita, in virtù dell'art. 9 del DM 2.4.1968 n. 1444 come recepito dall'art. 15 delle NTA, la deroga al distacco minimo tra fabbricati;

Vista la relazione tecnica d'ufficio del 14.3.2018;

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

Visti:

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.6.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

- il D.Lgs. 152/2006 "norme in materia ambientale" e le modifiche ed integrazioni apportate con il D.Lgs. 128/2010;
- la deliberazione di Consiglio Regione Lombardia n. VII/351 del 13.3.2007 che ha approvato gli indirizzi generali per la VAS in attuazione della L.R. 12/2005 art. 4, comma 1;
- la deliberazione di G.R. Lombardia 10.11.2010 n. 9/761 che ha determinato la procedura di VAS;
- la deliberazione C.C. 21.12.2001 n. 283 "Regolamento per la sistemazione nel sottosuolo di impianti tecnologici relativa al piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS)";
- gli artt. 42, comma 2 lett. b, e 49 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 13 della L.R. 12/2005;
- la L.R. n. 31 del 28.11.2014 come modificata dalla L.R. 16/2017;

Ritenuto, pertanto, di procedere all'adozione degli atti del piano attuativo in variante al vigente PGT riguardante le aree di via Nicolini-via Milano e via Torricella di Sotto di proprietà Mella sas e dei sigg.ri Gropetti Giangiacomo, Cesare e Silvia;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 14 c. 5, della L.R. 12/2005, ai piani attuativi in variante si applicano le disposizioni dell'art. 13 commi da 4 a 12;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi 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. 267/2000 e s.m.i. poiché sono previste:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'importo complessivo stimato in € 509.781,20, riconosciuti a scomputo dall'ammontare del contributo di urbanizzazione;
- la cessione di aree al Comune del valore di € 5.144,37;
- opere del valore di € 108.230,00 per ricondurre l'area di via Nicolini-via Milano oggetto di cessione, alla tabella A del D.Lgs. 152/2006;
- ulteriori opere di urbanizzazione stimate in € 180.525,35 di cui € 130.620,00 a titolo di monetizzazione standard e la restante quota riconosciuta a scomputo dal contributo di urbanizzazione secondaria;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 15.3.2018 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in da-

ta 15.3.2018 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 23.3.2018 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. 12/05 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, il piano attuativo in variante al PGT vigente riguardante le aree site in via Nicolini-via Milano e via Torricella di Sotto di proprietà Mella sas e sigg.ri Groppetti Giangiacomo, Cesare e Silvia quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
- relazione tecnica dell'ufficio del 14.3.2018;
 - schema di convenzione;
 - tav. A1 - Regime delle aree;
 - tav. A2 - Regime delle opere;

elaborati costituenti il piano attuativo:

1. Relazione tecnico-illustrativa e paesistica

- Tav.01: Stato di fatto: Inquadramento aerofotogrammetrico
- Tav.02: Stato di fatto: Planimetria generale di rilievo - sezioni ambientali/profili/prospetti
- Tav.03: Stato di fatto: Planimetria materiali e uso del suolo degli spazi aperti - fotografia aerea
- Tav.04: Progetto: Planivolumetrico - pianta delle coperture - distacchi e distanze - Regime delle aree)
- Tav.05: Progetto: Planimetria quota +120 (piano terra) e quota +600 (piano primo) - individuazione parcheggi pertinenziali (art. 28 NTA)
- Tav.06: Progetto: sezioni ambientali/profili/prospetti
- Tav.07: Progetto: Individuazione superficie permeabile (art. 11 NTA)- Planimetria generale demolizioni
- Tav.08: Progetto: Bilancio del Valore ecologico: stato di fatto e progetto (art. 40 NTA)
- Tav.09: Progetto: Fotoinserimenti progetto e plastico
- Tav.10: Inquadramento generale e foto inserimenti

2. Progetto opere di urbanizzazione

- Tav. OU.1: Progetto definitivo rete acquedotto e rete gasdotto

- Tav. OU.2: Progetto definitivo rete elettrica BT e MT
- Tav. OU.3: Progetto definitivo rete teleriscaldamento e rete telecomunicazioni
- Tav. OU.4: Progetto definitivo rete illuminazione pubblica
- Tav. OU.5: Progetto definitivo rete fognaria acque nere e bianche
- Tav. OU.6: Progetto definitivo sistemazioni di superficie

Allegato A: Elaborati grafici di sintesi per Convenzione

Allegato B: Quadro economico generale e computi metrici estimativi;

- b) di prendere atto del decreto di non assoggettabilità alla procedura VAS del 20.12.2017 PG 219460, che fa parte integrante del presente provvedimento;
- c) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art 13, c 4 , della LR 12/05 e s.m.i, presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 giorni possano essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line;
- d) di dare atto che gli atti della variante al PGT seguiranno la procedura di approvazione della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- e) di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al PGT si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;
- f) di dare atto che tutta la documentazione costituente la variante al PGT sarà trasmessa ai seguenti Enti:
 - . Provincia di Brescia
 - . Regione Lombardia
- g) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo l'approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;

h) 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.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 24.

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

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto da parte dei consiglieri Onofri, Tacconi, Margaroli.

Indi la Presidente del Consiglio comunale mette in votazione, con sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, che viene approvata con il seguente esito:

Presenti alla votazione	n.26	
Voti favorevoli	n.19	
Voti contrari	n. 5	(Gallizioli, Maione, Margaroli, Peroni, Tacconi)
Astenuti	n. 1	(Puccio)

Si dà atto:

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

Pertanto la 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. 12/05 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, il piano attuativo in variante al PGT vigente riguardante le aree site in via Nicolini-via Milano e via Torricella di Sotto di proprietà Mella sas e sigg.ri Gropetti Giangiacomo, Cesare e Silvia quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

- relazione tecnica dell'ufficio del 14.3.2018;
- schema di convenzione;
- tav. A1 - Regime delle aree;
- tav. A2 - Regime delle opere;

elaborati costituenti il piano attuativo:

1. Relazione tecnico-illustrativa e paesistica

- Tav.01: Stato di fatto: Inquadramento aerofotogrammetrico
- Tav.02: Stato di fatto: Planimetria generale di rilievo - sezioni ambientali/profili/prospetti
- Tav.03: Stato di fatto: Planimetria materiali e uso del suolo degli spazi aperti - fotografia aerea
- Tav.04: Progetto: Planivolumetrico - pianta delle coperture - distacchi e distanze - Regime delle aree)
- Tav.05: Progetto: Planimetria quota +120 (piano terra) e quota +600 (piano primo) - individuazione parcheggi pertinenziali (art. 28 NTA)
- Tav.06: Progetto: sezioni ambientali/profili/prospetti
- Tav.07: Progetto: Individuazione superficie permeabile (art. 11 NTA)- Planimetria generale demolizioni
- Tav.08: Progetto: Bilancio del Valore ecologico: stato di fatto e progetto (art. 40 NTA)
- Tav.09: Progetto: Fotoinserimenti progetto e plastico
- Tav.10: Inquadramento generale e foto inserimenti

2. Progetto opere di urbanizzazione

- Tav. OU.1: Progetto definitivo rete acquedotto e rete gasdotto
- Tav. OU.2: Progetto definitivo rete elettrica BT e MT
- Tav. OU.3: Progetto definitivo rete teleriscaldamento e rete telecomunicazioni
- Tav. OU.4: Progetto definitivo rete illuminazione pubblica
- Tav. OU.5: Progetto definitivo rete fognaria acque nere e bianche
- Tav. OU.6: Progetto definitivo sistemazioni di superficie

Allegato A: Elaborati grafici di sintesi per Convenzione

Allegato B: Quadro economico generale e computi metrici estimativi;

- b) di prendere atto del decreto di non assoggettabilità alla procedura VAS del 20.12.2017 PG 219460, che fa parte integrante del presente provvedimento;

- c) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art 13, c 4 , della LR 12/05 e s.m.i, presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 giorni possano essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line;
- d) di dare atto che gli atti della variante al PGT seguiranno la procedura di approvazione della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- e) di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al PGT si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;
- f) di dare atto che tutta la documentazione costituente la variante al PGT sarà trasmessa ai seguenti Enti:
 - . Provincia di Brescia
 - . Regione Lombardia
- g) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo l'approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente.

La 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 21 voti favorevoli e 2 astenuti (Maione, Peroni). Si dà atto:

- che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Ferrari M., Margaroli, Puccio;
- che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il consigliere Onofri.

Indi la Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.