

PROVINCIA DI BRESCIA
AREA DEL TERRITORIO
SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
e verifica del recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune:	BRESCIA
Tipologia dello strumento urbanistico:	Progetto di insediamento di magazzino logistico per attività di e-commerce tramite procedura di Sportello Unico per le attività Produttive (SUAP) in variante al Piano di Governo del Territorio, presentato dalla società Esselunga s.p.a. (DPR 160/2010 – art. 97 Lr 12/2005)

Brescia 04/11/21

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



Sommario

- 1 Introduzione**
- 2 Premessa**
- 3 Contenuti della proposta di SUAP**
- 4 Valutazione di compatibilità con il PTCP**
 - 4.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)**
 - 4.2 Sistema ambientale (Tit. III PTCP)**
 - 4.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
 - 4.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica
 - 4.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale
 - 4.3 Sistema del paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)**
 - 4.4 Sistema insediativo**
- 5 Recepimento dei criteri e indirizzi del PTR - consumo di suolo**
- 6 Conclusioni**

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



1 Introduzione

La L.r. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e successive modifiche prevede:

- che il DOCUMENTO DI PIANO, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del PIANO ATTUATIVO in variante agli atti del PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del PIANO DELLE REGOLE (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP, in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
 - 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, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) 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.*

documento firmato digitalmente



La legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” e successive modifiche prevede che la Provincia verifichi, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/05, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR (art. 5, comma 4);

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

2 Premessa

Il Comune di Brescia si è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n. 57/19378 del 19/03/12, in vigore dal 24/10/12 data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. Il PGT è stato in seguito aggiornato da numerose varianti (piani e programmi) così come indicato nel portale regionale PGT WEB. L'ultima variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è stata approvata con DCC n. 17 del 23/02/21 (BURL 20/10/21).

In data 25/10/21 il Comune di Brescia con nota prot. 183523/21 ha indetto la conferenza di servizi (art. 8 DPR 160/2010) in modalità sincrona e forma telematica per l'approvazione del progetto presentato dalla società Esselunga s.p.a. e fornito la relativa documentazione mediante link.

Il progetto, in variante al vigente strumento urbanistico, è finalizzato all'insediamento di un magazzino logistico per attività di e-commerce in Via Ludovico Lazzaro Zamenhof a Brescia.

La presente valutazione di compatibilità con il PTCP si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del suddetto Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP, di cui all'articolo 97 della l.r. 12/05, è il progetto a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o 'ad hoc'), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso di mancato inizio dei lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Questa relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità con il PTCP e alla verifica del recepimento dei criteri e indirizzi del vigente PTR ed è stata condotta esaminando gli elaborati e gli elementi dimostrativi messi a disposizione dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione. L'istruttoria non sostituisce eventuali altri pareri, autorizzazioni o atti confluenti nel procedimento di SUAP (art. 8 DPR 160/2010 e s.m.i.) o riguardanti altri procedimenti amministrativi relativi all'intervento.

L'Ufficio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Valutazione Ambientale Strategica ha attribuito all'istanza: classificazione 7.4.5, fascicolo n. 75-2021, repertorio n. 11585;

3 Contenuti della proposta di SUAP

Trattasi del progetto proposto dalla società Esselunga s.p.a., in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Brescia e da attuare con procedura SUAP (art. 8 DPR 160/10), afferente il cambio di destinazione urbanistica, da residenziale ad attività logistiche, dell'edificio 4 ricompreso nel piano attuativo vigente PAV-503 *Ex Idra – Violino*.

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



Il PGT vigente del Comune di Brescia individua nella Tavola V-PR01 *Sintesi delle azioni di piano* del Piano delle Regole, il piano attuativo PAv-503. Detto piano, che è stato approvato con DGC n. 313 del 09/06/15, ammette una s.l.p. di 21.800 mq di cui: 15.300 mq a destinazione commerciale, 2.000 mq per attività ricettiva e 4.500 mq per la residenza.

Attualmente i lotti a destinazione commerciale e ricettiva sono stati realizzati, mentre risulta inattuato il lotto residenziale (edificio 4).

La società Esselunga s.p.a. già proprietaria di parte del comparto e responsabile dell'omonima grande struttura di vendita presente nel sito, ha acquisito il lotto dell'edificio 4 e deciso, mediante un progetto in variante al PAv-503, di insediare, in alternativa al volume residenziale, un magazzino logistico per attività di e-commerce di 2.600 mq di s.l.p., per l'immagazzinaggio, gestione e consegna a domicilio di ordinativi di spesa on-line.

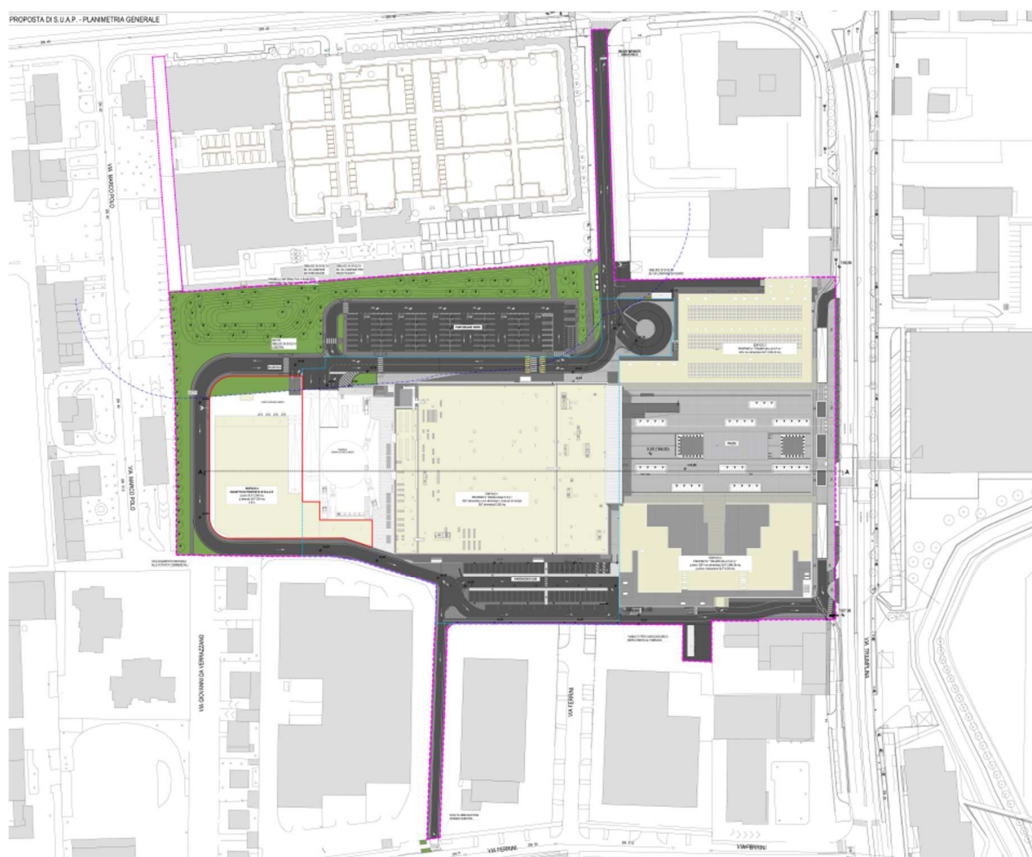
A tal fine la società ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune un progetto per il cambio di destinazione urbanistica del lotto, da residenziale ad attività logistiche. Tale attività rientra tra le tipologie della destinazione produttiva ed è disciplinata nel PGT dall'art. 27.2 *attività manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzinaggio*, ai punti:

-I.b magazzini, depositi coperti o scoperti, anche se non direttamente connessi alla produzione

-I.e attività logistiche e per il trasporto di merci.

La nuova struttura non prevede una superficie di vendita e l'accesso della clientela. L'attività svolta è magazzinaggio e logistica. Gli ordinativi di spesa, che avverranno per via telematica, determineranno la preparazione dei pacchi prelevando dal magazzino, i quali saranno successivamente caricati su furgoni e consegnati al domicilio del cliente.

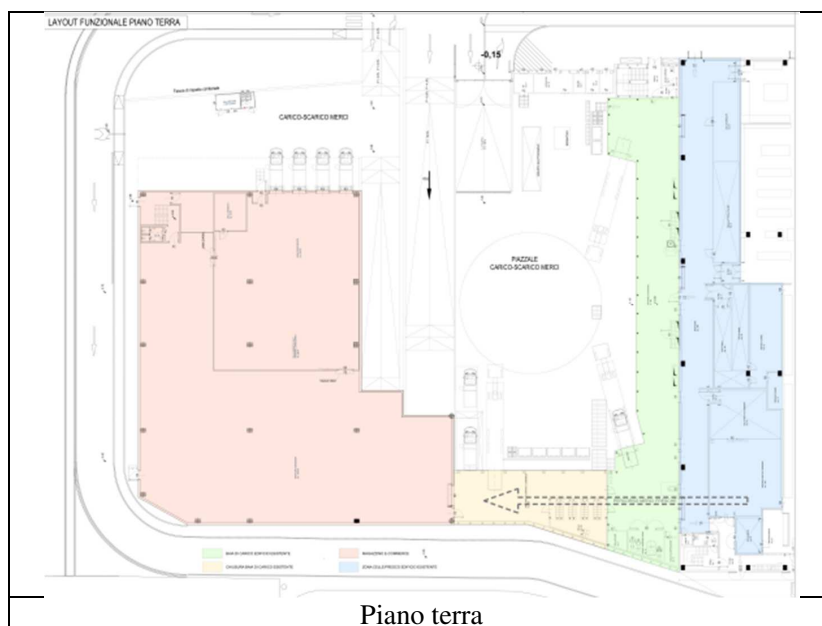
Il piano terra è destinato al magazzino mentre il piano interrato ospita gli spogliatoi, i servizi e un locale tecnico oltre che un parcheggio di 2.000 mq per i veicoli dell'attività e dei dipendenti.



documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbardecode/>





La scelta di localizzare nella sede proposta il progetto del magazzino e-commerce di Esselunga è frutto di una valutazione che considera le alternative possibili sul territorio comunale ed è esplicitata nel documento integrativo *Relazione atto ricognitivo*.

La sede scelta per attuare il progetto risponde pienamente alle esigenze aziendali: di mantenere la catena del freddo, di occupare la minima superficie fondiaria ed s.l.p., di essere adiacente ad una struttura di vendita esistente e di possedere un elevato livello di accessibilità veicolare.

4 Valutazione di compatibilità con il PTCP

4.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)

Il PTCP definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale, prevedendo che la pianificazione comunale recepisca le infrastrutture rappresentate nelle tavole 1.1 e 1.2 e le connesse misure di salvaguardia (artt. 19, 20, 23 PTCP).

Il *Rapporto Preliminare* specifica che l'accesso avviene dalla strada comunale Via Triumplina tramite la rotatoria esistente.

I flussi veicolari in ingresso e uscita dal lotto sono definiti dall'assetto viario del piano attuativo vigente, la zona di carico/scarico è posta a nord del nuovo edificio ed è prevista una fascia alberata quale filtro tra il comparto produttivo e la residenza esistente all'intorno.

Per la valutazione del traffico indotto dall'attività di e-commerce sono state considerate le auto dei dipendenti, i mezzi pesanti per l'approvvigionamento e i furgoni per la consegna a domicilio della spesa e sono state prese in considerazione le caratteristiche della viabilità circostante. Lo studio viabilistico che accompagna la variante attesta che il modesto incremento dei veicoli, determinato dalla trasformazione del lotto da residenziale a deposito/logistica, non modifica i valori dei Livelli Operativi di Servizio della rete stradale, inoltre l'uso di furgoni EURO 6, in termini di ricadute in atmosfera, rende tale differenza nulla.

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbardecode/>



4.2 Sistema ambientale (Tit. III PTCP)

4.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

In relazione al progetto SUAP in esame si rileva che è stata espletata la procedura di

- (x) Verifica di assoggettabilità alla VAS.
- () VAS

Nell'ambito della suddetta procedura, la Provincia ha espresso il proprio parere:

- () direttamente in sede di conferenza di servizi
- (x) con atto dirigenziale n. 2917 del 03/09/21, al quale si rimanda integralmente.

Si prende atto che a conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente, con provvedimento prot. 237668 del 22/09/21, ha decretato:

*“di esprimere, ... tenuto conto di quanto riportato nel documento allegato **Relazione Propedeutica all'Espressione del Provvedimento di Verifica**, parere di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante in tema, a condizione che vengano considerati, nelle fasi procedurali successive, gli aspetti riportati nel capitolo **Conclusioni** della **Relazione Propedeutica** ...”.*

Nel parere di competenza questa Provincia ha evidenziato la necessità di elaborare un progetto di mitigazione ecologica, come indicato nella medesima valutazione.

4.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica

La variante in valutazione riguarda il cambio di destinazione d'uso di un lotto interno a un piano attuativo già approvato e vigente, il PAV-503 *Ex Idra – Violino*.

Si rileva che la documentazione progettuale agli atti non ricomprende la dichiarazione di asseverazione “Allegato 6” di cui alla d.g.r. X/6738/2017.

4.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Il PTCP recepisce gli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER) e li declina alla scala locale, sia attraverso la Rete Ecologica Provinciale (REP) sia dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole Reti Ecologiche Comunali (REC).

Si riportano di seguito le valutazioni dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette della Provincia di Brescia (effettuate ai sensi della l.r. 86/83 aggiornata dalla l.r. 12/11, della d.g.r. 8515 del 2008 come modificata dalla d.g.r. 10962 del 2009 e del Comunicato regionale n. 25 del 27/02/12).

“Premessa

Si ritiene espressamente richiamato il quadro conoscitivo che interessa l'area oggetto di rigenerazione urbana, il quale ha evidenziato la necessità di provvedere alla ricostruzione ecologica diffusa e di prestare attenzione alla porzione di territorio appartenente agli “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale” ed agli “Ambiti rurali di frangia urbana”.

Osservazioni istruttorie

L'occasione per riqualificare realtà urbane, a maggior ragione se si agisce su aree oggetto di rigenerazione come quella in esame, si realizza tramite l'integrazione del progetto con la presenza di elementi vegetazionali areali e/o lineari, i quali consentono di mitigare le esternalità negative

documento firmato digitalmente



proprie di realtà produttive e/o di servizio, soprattutto se si pongono in fregio ad altri ambiti urbani, anche a destinazione residenziale.

Ciò premesso, si è invitato il proponente a rifarsi agli obiettivi ed indicazioni del PTCP al fine di predisporre un progetto di mitigazione ecologica che potesse costituire un elemento di filtro verde opportunamente allestito. Inoltre, si è ritenuto di evidenziare che parte dell'area richiederebbe anche opportune compensazioni ecologiche, da attuare – eventualmente - nell'area a verde adiacente, rappresentata nella Tavola 01 di inquadramento territoriale.

Per quanto attiene l'indicazione della “parete verde” di cui si accenna nella valutazione di impatto paesistico, anche questa potrebbe far parte della necessità di mitigazione e concorrere ad un migliore inserimento del corpo di fabbrica nel contesto urbano.

Parimenti, si è suggerito di valutare la previsione della parete a verde verticale in modo che non si trattasse di verde “tecnologico” compreso nella struttura dell'edificio, per evitarne costose e spesso inefficaci opere di manutenzione, ma optando per la messa a dimora a terra di specie rampicanti, che possano trovare sostegni tramite tralicci e cavi staccati dal corpo di fabbrica e che siano di facile manutenzione.

La Provincia è tenuta ad esprimersi sulla compatibilità di Piani e loro varianti agli obiettivi del PTCP, pertanto è stato richiesto un progetto di mitigazione ecologica concreto, che rispondesse agli obiettivi sopra citati e contattando eventualmente il Comune di Brescia, al fine di coordinare questo “tassello” con le scelte di allestimento dell'area verde più ampia che pare prevista dalla Tavola 01 di inquadramento territoriale.

Ad oggi non è stato reso disponibile alcun elaborato che potesse essere valutato.

Parere conclusivo

Poiché il Proponente non ha provveduto a redigere il progetto di mitigazione richiesto, si ritiene che la previsione di magazzino per e-commerce di Esselunga in esame, predisposta tramite SUAP, possa essere ritenuta compatibile con il PTCP a condizione che vengano progettate e realizzate adeguate mitigazioni ecologiche, pertanto **si prescrive:**

- la redazione di un progetto di mitigazione ecologica, con elementi vegetazionali areali e/o lineari, tali da mitigare le esternalità negative proprie dell'area da rigenerare;

- che gli elaborati cartografici siano redatti a scala adeguata, accompagnati da una relazione descrittiva che specifichi le specie botaniche scelte, il loro numero e sesto d'impianto; che, se confermato, si dettagli anche il progetto della parete verde ed infine, che sia previsto un apposito articolo inerente il progetto di mitigazione e compensazione ecologica, nel quale il proponente si impegna a realizzarlo sin dall'inizio del cantiere (privilegiando quindi il “preverdissement”) e ad assicurare pieno attecchimento delle specie;

si raccomanda infine:

- che il progetto di mitigazione e compensazione ecologica sia coordinato con il Comune di Brescia.

4.3 Sistema del paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)

Per quanto concerne gli aspetti paesistici, come già evidenziato, il comparto oggetto di variante è interno al tessuto urbano consolidato della città di Brescia e appartiene ad una previsione vigente del PGT già ritenuta compatibile con il piano sovraordinato.

Si rileva che il magazzino destinato all'attività di e-commerce, rispetto all'edificio residenziale, introduce elementi che migliorano il suo inserimento nel contesto urbano: la fascia alberata tra il comparto del piano attuativo vigente PAv-503 e le residenze in lato ovest è ampliata e l'altezza massima ed s.l.p. del nuovo edificio sono ridotte.

documento firmato digitalmente



4.4 Sistema insediativo (Tit. VI PTCP)

Si prende atto che, per lo strumento urbanistico vigente, l'insediamento dell'attività di e-commerce non si configura come destinazione d'uso commerciale, bensì come tipologia di attività produttiva. Infatti il PGT del Comune di Brescia, all'art.91 delle norme tecniche di attuazione, precisa che le destinazioni d'uso commerciali sono tali se garantiscono una costante presenza del personale addetto alla vendita, lo stoccaggio delle merci offerte e l'accesso ai clienti. Proprio per quest'ultimo aspetto la destinazione proposta dal progetto SUAP non è da considerare commerciale.

Si apprende inoltre dalla documentazione agli atti che la destinazione a magazzino per e-commerce è disciplinata, nel PGT, dall'art. 27.2 *attività manifatturiere, logistiche, trasporto e magazzinaggio*, in particolare dai punti:

-I.b magazzini, depositi coperti o scoperti, anche se non direttamente connessi alla produzione

-I.e attività logistiche e per il trasporto di merci.

In relazione al progetto presentato, per gli aspetti insediativi, si rileva una riduzione della capacità insediativa rispetto alla previsione residenziale. Il deposito-logistico per consegne a domicilio di ordinativi di spesa on-line, infatti, presenta una s.l.p. di circa 2.600 mq in luogo dei 4.500 mq dell'edificio residenziale.

Il fabbricato oggetto di variante prevede una superficie lorda di pavimento di 2.300 mq al piano terra per il magazzino e 300 mq al piano interrato per gli spogliatoi e un locale tecnico.

Al piano interrato è anche previsto un parcheggio di pertinenza dell'attività di 2.000 mq.

Il progetto oltre a rispondere alle esigenze aziendali, offre nuove opportunità occupazionali ed è a "consumo di suolo zero" ai sensi della Lr 31/14.

Per quanto concerne il recepimento della variante in esame (SUAP) negli atti del PGT del Comune di Brescia, si ritiene adeguata la perimetrazione e la denominazione dell'area di intervento nella cartografia. La denominazione dovrà rinviare, nell'apparato normativo, ad una specifica norma che prevede per il comparto SUAP in oggetto esclusivamente la realizzazione del progetto approvato. Come già anticipato in premessa, per lo strumento SUAP (art. 8 DPR 160/10 e art. 97 della Lr 12/05) è il progetto a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico.

5 Recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR – consumo di suolo

Si evidenzia, in tema di riduzione del consumo di suolo e di rigenerazione urbana, che a seguito del vigente PTR integrato tutte le varianti ai PGT devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi del citato piano sovraordinato al fine di contenere il consumo di suolo. La Provincia, ai sensi dell'art. 5 comma 4 della Lr 31/14, in sede di valutazione della compatibilità con il PTCP è tenuta alla verifica del recepimento di tali criteri e indirizzi.

La variante in esame da attuare con procedura SUAP non comporta nuovo consumo di suolo in quanto riguarda il lotto interessato dal piano attuativo approvato e vigente PAv 503.

Si prende atto che il progetto SUAP (art. 97 Lr 12/05) rientra tra le fattispecie consentite dalla norma transitoria dell'art. 5, comma 4 della legge regionale n. 31/14 e s.m.i.

6 Conclusioni

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e al PTR, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito al progetto SUAP

documento firmato digitalmente



presentato dalla società Esselunga S.p.a. sulla base delle risultanze istruttorie, si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP e di coerenza con i criteri e indirizzi del PTR condizionata al recepimento delle prescrizioni** (grassetto sottolineato) del punto **4.2.3**. Sono inoltre presenti alcune raccomandazioni (grassetto) ai punti 4.2.3 e 4.4 che si chiede di accogliere e/o adeguatamente considerare in sede di approvazione della variante in oggetto.

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Responsabile del procedimento
arch. Annalisa Giunta

documento firmato digitalmente

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica e' tratta, e' stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed e' conservato dalla stessa, almeno fino al 15-04-2024. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, e' possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>

