



**COMUNE DI BRESCIA**

**GIUNTA COMUNALE**

Delib. n. 251

Data 19/06/2024

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA E EDILIZIA. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TRASFORMAZIONE URBANA. PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE DI CUI ALLA LEGGE 18.4.1962 N.167. ZONA A/21 SANPOLINO, AMBITO AT-A.7 SANPOLINO. APPROVAZIONE DELLA MODIFICA PLANIVOLUMETRICA DELL'UI A.7.B AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 12, DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005 E SS.MM.II..

L'anno 2024, addì diciannove del mese di Giugno alle ore 09:10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

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

		PRESENTE
CASTELLETTI LAURA	Sindaca	Si
MANZONI FEDERICO	Vicesindaco	--
BIANCHI CAMILLA	Assessora	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore	Si
FRATTINI ANNA	Assessora	Si
GARZA MARCO	Assessore	--
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
POLI ANDREA	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessora	Si

Presiede la Sindaca Laura Castelletti

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

## La Giunta Comunale

### Premesso:

- che con deliberazione di C.C. n. 173/23650 P.G. del 3.8.2000 è stato definitivamente approvato il nuovo Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), suddiviso nelle zone denominate A/19 Violino e A/21 Sanpolino;
- che con deliberazione di C.C. n. 96/12004 P.G. del 31.3.2003 è stata approvata una variante planivolumetrica al P.E.E.P. riguardante, tra l'altro, la Zona A/21 Sanpolino, comparti 18 - 19 - 20;
- che con deliberazione di C.C. n. 11/51728 P.G. del 26.1.2007 è stata approvata una variante di perimetro del P.E.E.P., zona A/21 Sanpolino, comparti 13 - 14 - 15 - 21, in parziale variante al P.R.G. vigente ai sensi della L.R. 12/2005 e della L.R. 23/97, già adottata con deliberazione di C.C. n. 148/22288 P.G. del 10.7.2006;
- che con deliberazione di G.C. n. 787/30005 P.G. del 18.7.2007 è stata approvata una variante planivolumetrica riguardante i comparti 16 - 18 - 19 - 22 - 23 - 24 della zona A/21 Sanpolino e alle norme di attuazione del P.E.E.P., già adottata con deliberazione di G.C. n. 516/20789 P.G. del 16.5.2007;
- che con deliberazione di G.C. n. 357 del 21.6.2016 è stata approvata una variante planivolumetrica e alle norme di attuazione del P.E.E.P., riguardante gli ex comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte, ridefiniti quali UI A.7.a, UI A.7.b, UI A.7.c dell'Ambito di Trasformazione AT-A.7 "Sanpolino" del Documento di Piano del P.G.T. vigente;
- che con deliberazione di G.C. n. 474 del 9.11.2022 è stata approvata la modifica planivolumetrica ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., del Piano di Edilizia Economica Popolare di Zona A/21 Sanpolino, UI A.7.a;
- che con deliberazione di G.C. n. 180 del 15.5.2024 è stata approvata la modifica planivolumetrica ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., del Piano di Edilizia Economica Popolare di Zona A/21 Sanpolino, UMI A.7.a.9;

### Rilevato:

- che nel vigente Documento di Piano all'Ambito di Trasformazione AT-A.7 "Sanpolino" è attribuita un'edificabilità massima complessiva di 83.000 mq di Slp, a cui si aggiungono ulteriori 15.000 mq di Slp, prevalentemente residenziali, da realizzare solo una volta esaurita tale edificabilità ed è previsto, quale strumento attuativo delle trasformazioni dell'area, il Piano per l'Edilizia Economica Popolare di cui alla legge 18.4.1962 n. 167;
- che la variante planivolumetrica e alle norme di attuazione del P.E.E.P., approvata con deliberazione di G.C. n. 357 del 21.6.2016 prevedeva un'edificabilità complessiva pari a 79.800 mq così distinta:

SLP	DESTINAZIONI
74.800 mq	Residenza
3.360 mq	Attività artigianali di servizio (As.a-b-c-), o Attività di produzione di beni immateriali (Im.a-b-c-), o Attività commerciali (C.d e C.g), o Attività ricettive (Ri.a-b), o Attività direzionali (T.a-b-c)
1.100 mq	Servizi per lo sport e il tempo libero
540 mq	S Servizi e attrezzature di interesse pubblico: Servizi istituzionali, Servizi culturali, Residenza sociale, Servizi per l'istruzione, Servizi sanitari, Servizi sociali, Servizi universitari
<b>79.800 mq</b>	<b>Slp complessiva</b>

- che la modifica planivolumetrica del P.E.E.P., approvata con deliberazione di G.C. n. 474 del 9.11.2022, a parità di slp complessiva, ha così modificato le destinazioni:

SLP	DESTINAZIONI
56.195 mq	Residenza
2.528 mq	Attività artigianali di servizio (As.a-b-c-), o Attività di produzione di beni immateriali (Im.a-b-c-), o Attività commerciali (C.d e C.g), o Attività ricettive (Ri.a-b), o Attività direzionali (T.a-b-c)
11.750 mq	(G) Servizi per lo sport e il tempo libero
9.327 mq	S Servizi di interesse generale: Servizi istituzionali, Servizi culturali, Residenza sociale, Servizi per l'istruzione, Servizi sanitari, Servizi sociali, Servizi universitari
<b>79.800 mq</b>	<b>Slp complessiva</b>

- che la modifica planivolumetrica approvata con deliberazione di G.C. n. 180 del 15.5.2024, non ha apportato alcuna variazione alla slp complessiva e alle sue specifiche destinazioni;
- che tutte le aree ricomprese nel perimetro del P.E.E.P. e relative all'AT-A.7 "Sanpolino" sono di proprietà del Comune, acquisite nell'ambito delle procedure di esproprio;

Considerato:

- che con la sopravvenuta disponibilità di un finanziamento del Programma PINQuA del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza Missione 5 Componente 2 Misura 1 Investimento 2.3, finalizzato all'innalzamento della qualità dell'abitare e al reperimento di alloggi in grado di dare risposta alla crescente domanda di unità abitative in locazione a canone calmierato, con deliberazione di G.C. n. 209 del 31.5.2024 è stato avviato l'iter per la realizzazione, di iniziativa pubblica, di una parte delle previsioni dell'Unità di Intervento A.7.b;

- che l'UI A.7.b del P.E.E.P. vigente risulta articolato nelle 3 Unità Minime di Intervento: A.7.b.1, A.7.b.2 e A.7.b.3 e che il finanziamento del PNRR è destinato alla realizzazione dell'UMI A.7.b.1;

Riscontrato:

- che sull' UI A.7.b in oggetto il P.E.E.P. vigente prevede la realizzazione di tre isolati urbani (UMI A.7.b.1, A.7.b.2, A.7.b.3) di forma irregolare, a loro volta articolati in più edifici di sagoma, dimensione e altezze variabili, circondati da spazi verdi e attrezzati, per un massimo di 22.763 mq di Slp residenziali, cui si aggiungono 1.025 mq di slp per altre destinazioni tra quelle ammesse dal P.E.E.P;
- che la necessità di conciliare la durata delle fasi costruttive con le stringenti tempistiche di attuazione del PNRR rende opportuna una modifica planivolumetrica degli schemi di attuazione degli isolati urbani meglio rispondente a tale esigenza;

Preso atto:

- che la modifica planivolumetrica dell'UI A.7.b fa sì che il nuovo disegno urbano, in analogia ai comparti già edificati del P.E.E.P., risulti connotato dall'ortogonalità dell'impianto architettonico, pur salvaguardando la dotazione di ampi spazi verdi, posti in continuità al verde condominiale delle singole UMI, anche a beneficio di una forte permeabilità dell'area in direzione nord-sud ed est-ovest;
- che la modifica planivolumetrica dell'UI A.7.b non comporta variazioni della sua slp complessiva, ma solo una ridistribuzione entro le tre UMI A.7.b.1, A.7.b.2, A.7.b.3 in ragione del nuovo impianto planivolumetrico;

Visto il progetto di modifica planivolumetrica del P.E.E.P. relativo all'UI A.7.b, redatto dagli uffici del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana;

Considerato:

- che le modificazioni planivolumetriche hanno riguardato i seguenti elaborati del P.E.E.P.:
  - Tav. 2 - Elementi strutturanti del progetto, scala 1/2.000;
  - Tav. 3 - Edificabilità e parametri urbanistici, scala 1/2.000;
  - Tav. 3 bis - Edificabilità e parametri urbanistici-Tabella;
  - Tav. 4 - Schemi insediativi;
  - Tav. 4 bis - Schemi insediativi 2^ Fase
  - N.T.A. - Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P.;
  - Relazione di bilancio del valore ecologico (art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione DP-DS-PR del P.G.T.);
  - Relazione illustrativa;

Dato atto:

- che le modifiche e gli adeguamenti introdotti:
  - interessano esclusivamente l'UI A.7.b;
  - non comportano variazioni della slp complessiva dell'UI A.7.b, ma solo una ridistribuzione entro le tre UMI A.7.b.1, A.7.b.2, A.7.b.3 in ragione del nuovo impianto planivolumetrico;
  - non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti, non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ma interessano esclusivamente l'impostazione planivolumetrica;
- che la revisione del progetto urbanistico non comporta modifiche al perimetro del vigente P.E.E.P.;
- che la modifica planivolumetrica in questione è conforme alle previsioni del P.G.T. vigente;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere a una modifica planivolumetrica del progetto urbanistico del P.E.E.P. per l'UI A.7.b secondo le finalità e con le modalità sopra citate;

Dato atto che, al fine di assicurare la massima pubblicità al presente provvedimento, lo stesso sarà pubblicato sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 14, comma 12, della Legge Regionale n.12/2005 e ss.mm.ii.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 12.6.2024 dalla Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana e dato atto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente, 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.;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 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;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, la modifica planivolumetrica relativa all'UI A.7.b del P.E.E.P. "AT - A.7 Sanpolino", costituita dai seguenti elaborati allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

- Tav. 2 - Elementi strutturanti del progetto, scala 1/2.000;
- Tav. 3 - Edificabilità e parametri urbanistici, scala 1/2.000;
- Tav. 3 bis - Edificabilità e parametri urbanistici-Tabella;
- Tav. 4 - Schemi insediativi;
- Tav. 4 bis - Schemi insediativi 2^ Fase
- N.T.A. - Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P.;
- Relazione di bilancio del valore ecologico (art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione DP-DS-PR del P.G.T.);
- Relazione illustrativa;

- b) di dare atto che gli elaborati di cui sopra integrano e sostituiscono gli allegati alla deliberazione di G.C. n. 357 del 21.6.2016 di approvazione della variante planivolumetrica e alle norme di attuazione del P.E.E.P. riguardante i comparti 13 Parte - 14 Parte - 16 - 17 - 18 Parte - 19 Parte - 22 - 23 Parte, come da ultimo modificati con deliberazione di G.C. n. 180 del 15.5.2024;
- c) di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sarà pubblicato sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;
- d) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- e) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.