



COMUNE DI BRESCIA

CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 6

Data 24/01/2025

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE SITE TRA VIA VOLTURNO E VIA CARDUCCI
- AT-D.2.2 TRIVELLINI EST.

Adunanza del 24/01/2025

Seduta pubblica di prima convocazione.

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

CASTELLETTI LAURA	Si	LABARAN RAISA	Si
ANDREOLI CARLO	Si	MAGGI MICHELE	Si
ASHKAR IYAS	Si	MARGAROLI MATTIA	Si
BATTAGLIOLA MASSIMILIANO	Si	MEHMOOD ARSHAD	Si
BENZONI FABRIZIO	Si	NARDO BEATRICE	--
BIASUTTI MIRCO	Si	OMODEI ROBERTO	Si
CAMMARATA ROBERTO	Si	PATITUCCI FRANCESCO	Si
CAPRA FABIO	Si	POMARICI LUCA	Si
CATALANO FRANCESCO	Si	POSIO GIOVANNI	--
CURCIO ANDREA	Si	ROLFI FABIO	Si
DEL CIELLO DANIELA	Si	ROSSINI ROBERTO	Si
FERRARI MARIANGELA	Si	SCAGLIA DILETTA	--
FONTANA PAOLO	Si	SINGH BALWINDER	--
FORNASARI MARIACHIARA	--	TACCONI MASSIMO	Si
GASTALDI VALENTINA	--	TOMASINI FRANCESCO	Si
GHETTI PIETRO	Si	VIVIANI GIOVANNI	Si
GIUFFREDI LAURA	Si		

Sono presenti anche gli Assessori:

MANZONI FEDERICO	Si	GARZA MARCO	Si
BIANCHI CAMILLA	--	MUCHETTI VALTER	Si
CANTONI ALESSANDRO	Si	POLI ANDREA	Si
FENAROLI MARCO	Si	TIBONI MICHELA	Si
FRATTINI ANNA	Si		

Presiede il Consigliere Roberto Rossini

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO RELATIVO ALLE AREE SITE TRA VIA VOLTURNO E VIA CARDUCCI - AT-D.2.2 TRIVELLINI EST.

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 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 24 serie avvisi e concorsi, successivamente modificato e integrato;
- che il Piano di Governo del Territorio individua l'Ambito di Trasformazione della rigenerazione ambientale AT-D.2.2 "Trivellini Est", appartenente al dominio del Documento di Piano e individuato nella tavola V-DP05 "Tavola di sintesi delle previsioni di piano" e normati nelle N.T.A. (Parte I - Titolo II - artt. 42-49) in cui ricadono le seguenti aree:
 - N.C.T. Fg. 82, mappali 243, 492, 494, 482, 387, 388, di proprietà della società Immobiliare B21 S.r.l. per una superficie complessiva di mq 7.938;
 - N.C.T. Foglio 82, mappale 244 e al Foglio 85, mappale 119 parte, in comproprietà delle società Camozzi Group S.p.A. e Iveco S.p.A. per una superficie complessiva di mq. 1.133;
 - area di proprietà comunale (strade) per una superficie complessiva di mq. 42;
- che l'Ambito di Trasformazione si inserisce nel Programma Complesso di Rigenerazione Urbana di Via Milano come previsto dall'art. 49 delle N.T.A. che, a sua volta, è stato individuato quale ambito di rigenerazione urbana secondo l'art. 8-bis della L.R. 12/2005 - denominato ARU.C. - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 110 del 21.12.2021;
- che l'area interessata non riguarda la totalità del comparto AT-D.2.2, ma la porzione posta ad est pari a mq. 9.113, in virtù della prescrizione della scheda del Documento di Piano che permette di *"[...]attuare la trasformazione individuando due ambiti separati coincidenti con le differenti proprietà; in questo caso la Slp di base (741,80 mq) sarà assegnata proporzionalmente ai singoli ambiti; relativamente alla Slp aggiuntiva (2.019,20 mq) l'Amministrazione si riserva di attribuirle in modo non proporzionale in funzione della*

realizzazione della strada, a cui la qualità aggiuntiva dovrà essere prioritariamente destinata”;

- che le aree di proprietà delle società Camozzi Group S.p.A. e Iveco S.p.A., di cui al Foglio 82, mappale 244 e al Foglio 85, mappale 119, sono per la loro totalità interessate dalle opere pubbliche previste dalla scheda del Documento di Piano e nel Piano dei Servizi e riguardanti la realizzazione della pista ciclopedonale pubblica e delle fasce a verde ai lati della stessa;
- che la società Immobiliare B21 S.r.l. ha presentato con nota P.G. n. 111244 del 3.4.2023, integrata da ultimo con P.G. n.391962 del 26.11.2024, istanza di Piano Attuativo conforme allo strumento urbanistico per la realizzazione di cinque unità abitative per una SLP di progetto complessiva pari a mq. 702;
- che le società Camozzi Group S.p.A. e Iveco S.p.A. hanno aderito alla proposta di Piano Attuativo accettando i contenuti dello schema di convenzione di seguito richiamato e relativo alla realizzazione di detto Piano Attuativo;
- che con nota P.G. n. 118006 del 6.4.2023 è stato comunicato l'avvio del procedimento del Piano Attuativo in questione;
- che la proposta di Piano Attuativo, a seguito di valutazioni in fase istruttoria, con nota P.G. n. 249345 del 25.7.2024 è stata configurata in variante alla scheda del Documento di Piano del P.G.T. per i seguenti aspetti:
 - modifica del perimetro dell'area in cessione prevista nello schema prescrittivo della scheda del Documento di Piano e conseguente modifica del Piano dei Servizi;
 - diversa configurazione del sedime edificabile previsto nel lotto della scheda del Documento di Piano;
 - migliore definizione delle opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva;
- che nell'ambito delle classi di fattibilità geologica individuato dalla tavola V-PR05 l'area oggetto dell'intervento si colloca in classe 2a - Fattibilità con modeste limitazioni;
- che nell'ambito delle classi di sensibilità paesaggistica individuato dalla tavola PR03 l'area oggetto dell'intervento si colloca in classe di sensibilità paesaggistica 3 - Media;
- che l'area oggetto di intervento è interessata dai seguenti vincoli:
 - nell'ambito dei vincoli per la difesa del suolo individuato dalla tavola V-PR06 l'area è identificata come "Area potenzialmente interessata da alluvioni rare (aree P1/L)" come definito dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con D.P.C.M. 27.10.2016 e inserita nel SIN Brescia - Caffaro in riferimento alla Falda come definito dal D.M. 24.2.2013;
 - nell'ambito del reticolo idrico individuato dalla tavola PR08 l'area è interessata da vincoli di polizia idraulica per la presenza di un reticolo idrico minore intubato lungo via Carducci;

Preso atto:

- che sulla proposta di Piano Attuativo la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia, ha espresso parere con P.G. n. 10688 del 12.1.2023 in considerazione dell'interesse archeologico dell'ambito indicato dal vigente P.G.T.;
- che sulla suddetta proposta la Conferenza Intersettoriale ha espresso parere favorevole nella seduta del 20.4.2023, come da verbale P.G. n. 194293 del 14.6.2023;
- che la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 19.7.2023, come da P.G. n. 235811 del 20.7.2023, ha ritenuto l'impostazione progettuale compatibile, rimandando ulteriori valutazioni di dettaglio alla successiva presentazione del permesso di costruire;

Preso atto, altresì che con deliberazione della Giunta Comunale n. 323 del 31.7.2024 e successiva determinazione dirigenziale n. 1984 dell'8.8.2024 si è dato avvio all'iter di verifica di assoggettabilità del Piano Attuativo alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), il cui procedimento si è concluso con l'emanazione del Provvedimento di non assoggettabilità alla V.A.S. P.G. n. 376537 del 13.11.2024;

Vista la relazione tecnica d'ufficio firmata digitalmente in data 5.12.2024, agli atti;

Visto lo schema di convenzione, nonché gli elaborati grafici "Tav. A - Regime delle aree" e "Tav. B - Regime delle Opere", allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;

Dato atto che le società Immobiliare B21 S.r.l. e Camozzi Group S.p.A. hanno accettato il contenuto dello schema di convenzione e che la società Iveco S.p.A. ha assentito in merito allo schema di cui sopra;

Preso atto che la predetta convenzione prevede quanto di seguito indicato:

- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, entro i termini previsti dall'art. 3.1 del medesimo schema di convenzione per un valore complessivo attualmente stimato in € 49.244,43, sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, agli atti, salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo; il costo di tali opere è interamente scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
- la realizzazione di opere in conto alla Qualità aggiuntiva, ai sensi dell'art. 46 delle N.T.A. vigenti, per un importo attualmente stimato in € 141.836,28 I.V.A. esclusa, calcolato

sulla base del computo metrico estimativo allegato al Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, agli atti, salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo;

- la cessione gratuita al Comune da parte della società Immobiliare B21 S.r.l. delle aree di superficie complessiva di mq. 3.129 interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri;
- la cessione gratuita al Comune da parte delle società Camozzi Group S.p.A. e Iveco S.p.A. delle aree di superficie complessiva di mq 1.133, interessate dalla realizzazione delle opere, da parte della società Immobiliare B21 S.r.l., afferenti alla Qualità Aggiuntiva;
- la cessione gratuita al Comune da parte delle società Camozzi Group S.p.A. e Iveco S.p.A., delle aree della superficie complessiva di mq. 155, esterne all'ambito del Piano Attuativo e già di fatto a uso pubblico, quale parte di via Volturno;
- l'impegno da parte del Lottizzante a realizzare opere di *preverdissement*, come previsto dall'art. 6 dello schema di convenzione;
- il rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 7 dello schema;
- il versamento di una somma, a titolo di rimborso spese, corrispondente all'1% dell'ammontare del costo delle Opere di Urbanizzazione Primaria, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005, attualmente stimata in € 1.910,80 sulla base dei progetti di fattibilità tecnico-economica agli atti degli Uffici Comunali e che sarà esattamente definita ed eventualmente conguagliata in sede di approvazione dei progetti esecutivi delle opere di Urbanizzazione Primaria e afferenti alla Qualità Aggiuntiva previste dal predetto Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 8 del medesimo schema di convenzione;
- la presentazione delle garanzie così come previste dall'art. 12 dello schema convenzionale;

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 adottare il Piano Attuativo in variante al Documento di Piano e al Piano dei Servizi relativo alle aree site tra via Volturno e via Carducci - AT-D.2.2 Trivellini Est, composto dai seguenti elaborati, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- schema di convenzione, unitamente agli elaborati grafici "Tav. A - Regime delle aree", "Tav. B - Regime delle Opere";
- Elaborati del Piano Attuativo:
 1. Rapporto preliminare;
 2. Parere Soprintendenza Archeologia;
 3. Relazione illustrativa;
 4. Relazione paesistica;
 5. Documentazione fotografica;
 6. Computo;
 7. Bilancio ecologico;
 8. Inquadramento;
 9. Aerofotogrammetrico;
 10. Ambito esteso al contesto;
 11. Distanze elettrodotti;
 12. Catasto proprietà;
 13. Componente geologica;
 14. Estratto zonizzazione acustica;
 15. Regime aree (Tav. A allegata alla convenzione);
 16. Regime opere (Tav. B allegata alla convenzione);
 17. Indici;
 18. Regime aree 1:500;
 19. Cessioni e standard 1:500;
 20. Opere urbanizzazione;
 21. Planivolumetrico;
 22. Verde;
 23. Sezioni ambientali;
 24. Conteggio SLP;
 25. Parcheggi pertinenziali;
 26. Schema reti private;
 27. Viste prospettiche;
 28. Caratteristiche area stradale;
 29. Reti tecnologiche esistenti;
 30. Profili;
 31. Relazione geologica;
 32. Asseverazione geologo;
 33. Valutazioni preliminari invarianza idraulica;

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., per quanto in premessa indicato;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 9.12.2024 dalla Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e

Trasformazione Urbana e in data 9.12.2024 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 20.1.2025 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 Documento di Piano e al Piano dei Servizi relativo alle aree site tra via Volturmo e via Carducci - AT-D.2.2 Trivellini Est, presentato dalla società Immobiliare B21 S.r.l., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:
- schema di convenzione, unitamente agli elaborati grafici "Tav. A - Regime delle aree", "Tav. B - Regime delle Opere";
 - Elaborati del Piano Attuativo:
 1. Rapporto preliminare;
 2. Parere Soprintendenza Archeologia;
 3. Relazione illustrativa;
 4. Relazione paesistica;
 5. Documentazione fotografica;
 6. Computo;
 7. Bilancio ecologico;
 8. Inquadramento;
 9. Aerofotogrammetrico;
 10. Ambito esteso al contesto;
 11. Distanze elettrodotti;
 12. Catasto proprietà;
 13. Componente geologica;
 14. Estratto zonizzazione acustica;
 15. Regime aree (Tav. A allegata alla convenzione);
 16. Regime opere (Tav. B allegata alla convenzione);
 17. Indici;
 18. Regime aree 1:500;
 19. Cessioni e standard 1:500;
 20. Opere urbanizzazione;
 21. Planivolumetrico;
 22. Verde;
 23. Sezioni ambientali;
 24. Conteggio SLP;
 25. Parcheggi pertinenziali;
 26. Schema reti private;
 27. Viste prospettiche;
 28. Caratteristiche area stradale;
 29. Reti tecnologiche esistenti;
 30. Profili;

31. Relazione geologica;
32. Asseverazione geologo;
33. Valutazioni preliminari invarianza idraulica;

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 e Trasformazione Urbana 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 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 l'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 e le dichiarazioni di voto sono riportate nella prima e seconda parte del verbale al n. 6/C.

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

Presenti alla votazione	n. 27
Voti favorevoli	n. 18
Astenuti	n. 9 (Andreoli, Battagliola, Ferrari, Fontana, Maggi, Margaroli, Rolfi, Tacconi, Viviani)

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 Documento di Piano e al Piano dei Servizi relativo alle aree site tra via Volturmo e via Carducci - AT-D.2.2 Trivellini Est, presentato dalla società Immobiliare B21 S.r.l., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:
- schema di convenzione, unitamente agli elaborati grafici "Tav. A - Regime delle aree", "Tav. B - Regime delle Opere";
 - Elaborati del Piano Attuativo:
 1. Rapporto preliminare;
 2. Parere Soprintendenza Archeologia;
 3. Relazione illustrativa;
 4. Relazione paesistica;
 5. Documentazione fotografica;
 6. Computo;
 7. Bilancio ecologico;
 8. Inquadramento;
 9. Aerofotogrammetrico;
 10. Ambito esteso al contesto;
 11. Distanze elettrodotti;
 12. Catasto proprietà;
 13. Componente geologica;
 14. Estratto zonizzazione acustica;
 15. Regime aree (Tav. A allegata alla convenzione);
 16. Regime opere (Tav. B allegata alla convenzione);
 17. Indici;
 18. Regime aree 1:500;
 19. Cessioni e standard 1:500;
 20. Opere urbanizzazione;
 21. Planivolumetrico;
 22. Verde;
 23. Sezioni ambientali;
 24. Conteggio SLP;
 25. Parcheggi pertinenziali;
 26. Schema reti private;
 27. Viste prospettiche;
 28. Caratteristiche area stradale;
 29. Reti tecnologiche esistenti;
 30. Profili;
 31. Relazione geologica;
 32. Asseverazione geologo;
 33. Valutazioni preliminari invarianza idraulica;

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 e Trasformazione Urbana 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 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 l'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 18 voti favorevoli e 2 astenuti (Battagliola, Viviani). Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Andreoli, Ferrari, Fontana, Maggi, Margaroli, Rolfi, Tacconi.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.