



COMUNE DI BRESCIA

CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 39

Data 23/04/2018

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT RELATIVO AD AREE SITUATE IN BRESCIA VIA ZARA DI PROPRIETA' M.IS.FIN S.R.L..

Adunanza del 23/04/2018

Seduta pubblica di prima convocazione.

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

DEL BONO EMILIO - Sindaco	--		
ALBINI DONATELLA	Si	MARTINUZ ALBERTO	Si
BENZONI FABRIZIO	Si	ONOFRI FRANCESCO	Si
BOIFAVA ALDO	Si	PARENZA LAURA	Si
BRAGHINI ANNA	--	PARMIGIANI FRANCESCA	Si
CANTONI ALESSANDRO	--	PAROLI ADRIANO	--
CAPRA FABIO	Si	PATITUCCI FRANCESCO	Si
FERRARI LUCIA	Si	PERONI MARGHERITA	--
FERRARI MARIANGELA	Si	POZZI MARCO	Si
FORESTI GIOVANNA	Si	PUCCIO FRANCESCO	Si
FRANCESCHINI ANITA	Si	SANDONA' LAURA	Si
GAGLIA TOMMASO	Si	SCAGLIA DILETTA	Si
GALLIZIOLI NICOLA	--	SIDARI DOMENICA	Si
GAMBA LAURA	--	TACCONI MASSIMO	Si
GRITTI MAFALDA	Si	UNGARI GIUSEPPE	--
MAIONE GIORGIO	--	VENTURI LAURA	--
MARGAROLI MATTIA	Si	VILARDI PAOLA	--

Sono presenti anche gli Assessori:

CASTELLETTI LAURA - V. Sindaco	Si	MUCHETTI VALTER	Si
FENAROLI MARCO	--	PANTEGHINI PAOLO	Si
FONDRÀ GIANLUIGI	Si	SCALVINI FELICE	Si
MANZONI FEDERICO	Si	TIBONI MICHELA	Si
MORELLI ROBERTA	--		

Presiede il Consigliere PARENZA LAURA

Partecipa il Segretario Generale BARILLA CARMELINA

Delib. n. 39 - 23.4.2018

OGGETTO: Adozione del piano attuativo in variante al vigente PGT relativo ad aree situate in Brescia via Zara di proprietà M.IS.FIN s.r.l..

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

Il Consiglio Comunale

Premesso

- che la società M.IS.FIN s.r.l. ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Zara n. 12, catastalmente identificate al foglio 145 NCT mapp. 108 corrispondenti ad una superficie reale complessiva di mq. 5.481,19;
- che il vigente il Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato da ultimo con deliberazione del Consiglio comunale n. 17/44571 P.G. in data 9.2.2016, pubblicata sul BURL n. 24 in data 15.6.2016, include le aree in oggetto nella zona "T06c Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale" all'interno del quale è consentita la realizzazione di medie strutture di vendita di superficie di vendita inferiore a 600 mq.;
- che le aree non sono assoggettate a vincoli;
- che la società M.IS.FIN s.r.l. ha presentato in data 25.5.2017 P.G. n. 89727 un'istanza volta ad ottenere l'approvazione della proposta di piano attuativo delle aree sopra indicate, che prevede una Slp complessiva di mq. 2.500;
- che la proposta di piano attuativo è in variante al vigente PGT in quanto si prevede:
 - l'esclusione del piano terra dell'edificio, nella parte destinata a parcheggio, pur con altezza superiore a mt. 2,30 (art. 12, lett. c delle NTA), dal calcolo della slp, in quanto richiesto dalla normativa antincendio ed in presenza, per il 50% delle pareti perimetrali, di lati aperti o tamponati con parametri che consentono la ventilazione naturale;
 - l'insediamento di Attività commerciali di livello 2 (superficie di vendita compresa tra i 601 e i 1500 mq.) in quanto si ritiene che detta soglia sia coerente con il tessuto esistente lungo la Via Zara stessa e le limitrofe Via Corsica e Via Dalmazia;

Dato atto, relativamente al procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 4 della citata L.R. 12/2005 e della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.6.2001, del

D.Lgs. n. 152 del 3.4.2006 integrato dal D.Lgs. 128 del 29.6.2010 e dell'allegato 1° della deliberazione di G.R. Lombardia n. 9/3836 del 25.7.2012 mod. 1U:

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 402/118954 P.G. del 4.7.2017 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. 2456 del 25.10.2017 si è individuato il percorso metodologico procedurale da adottare nella procedura di assoggettabilità a VAS;
- che è stata nominata quale Autorità Procedente per la VAS, il Comune rappresentato dall'arch. Gianpiero Ribolla - Responsabile del Settore Urbanistica;
- che è stata individuata 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 Sivas della Regione in data 30.11.2017 P.G. n. 207104 unitamente 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. 207574 e P.G. 207594 del 30.11.2017;
- 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 deliberazione G.R. Lombardia n. 9/761 del 10.11.2010 l'Autorità Competente per la Vas, 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 16.1.2018 P.G. n. 10427, che fa parte integrale e sostanziale del presente provvedimento, decretando la non assoggettabilità alla procedura di VAS del piano attuativo in variante al vigente PGT presentato da M.IS.FIN s.r.l.;
- che sulle indicazioni scaturite dalla procedura di esclusione della VAS, la proprietà ha presentato in data 27/02/2018 prot. 040225 una nuova versione del PA;
- che sulla proposta di piano attuativo la Commissione Paesaggio ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 7.3.2018;

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 € 57.130,52, è riconosciuto a scomputo dal contributo di urbanizzazione primaria per € 49.945,49 (salvo esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle opere);

- la cessione al Comune di aree di complessivi mq. 157,62 il cui valore, ai fini inventariali, è di € 371,98;
- la costituzione di servitù all'uso pubblico di aree della superficie di mq. 673,88;
- la determinazione dell'importo di € 303.590,00 a titolo di monetizzazione standard;
- la realizzazione di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo delle aree oggetto di cessione al Comune alla destinazione d'uso prevista dal piano attuativo;
- il versamento della somma di € 571,30 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 introito;
- la presentazione di garanzie mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa per gli obblighi assunti;

Vista la relazione tecnica d'ufficio del 16.3.2018;

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:

- 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 proporre al Consiglio Comunale l'adozione del piano attuativo in variante al vigente PGT riguardante le aree di via Zara di proprietà M.IS.FIN s.r.l.;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 14, comma 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 dell'importo complessivo stimato in € 57.130,52, riconosciuti parzialmente a scomputo dall'ammontare del contributo di urbanizzazione per € 49.945,49;
- la cessione di aree al Comune del valore di € 371,98;
- il versamento di € 303.590,00 a titolo di monetizzazione standard;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 16.3.2018 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 16.3.2018 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 17.4.2018 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 Zara di proprietà M.IS.FIN s.r.l. quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

- relazione tecnica dell'ufficio del 16.3.2018;
- schema di convenzione;
- tav. 1 - Regime delle opere;
- tav. 2 - Regime delle aree;

Elaborati costituenti il piano attuativo:

- Relazione generale;
- Fascicolo elaborati piano attuativo;

b) di prendere atto del decreto di non assoggettabilità alla procedura VAS del 16.1.2018 PG 10427, che fa parte integrante del presente provvedimento;

c) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 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.;
 - 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;
 - che tutta la documentazione costituente la variante al PGT sarà trasmessa ai seguenti Enti:
 - Provincia di Brescia
 - Regione Lombardia;
 - 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;
- e) 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. 39.

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

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto da parte dei consiglieri Tacconi e Albini.

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.22	
Voti favorevoli	n.17	
Astenuti	n. 4	(Ferrari M., Onofri, Puccio, Sidari)

Si dà atto che, pur presente in aula, non ha preso parte alla votazione il consigliere Tacconi.

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 Zara di proprietà M.IS.FIN s.r.l. quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

- relazione tecnica dell'ufficio del 16.3.2018;
- schema di convenzione;
- tav. 1 - Regime delle opere;
- tav. 2 - Regime delle aree;

Elaborati costituenti il piano attuativo:

- Relazione generale;
- Fascicolo elaborati piano attuativo;

b) di prendere atto del decreto di non assoggettabilità alla procedura VAS del 16.1.2018 PG 10427, che fa parte integrante del presente provvedimento;

c) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 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.;
- 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;
- che tutta la documentazione costituente la variante al PGT sarà trasmessa ai seguenti Enti:
 - Provincia di Brescia
 - Regione Lombardia;
- 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 17 voti favorevoli e 3 astenuti (Ferrari M., Puccio, Sidari). Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Margaroli e Tacconi.

Indi la Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.