

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 177

- 12.4.2016

P.G. n. 65489/2016

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Piano di edilizia Economica Popolare di cui alla legge 18.4.1962 n. 167: zone A/19 Violino e A/21 Sanpolino. Adozione di variante plani-volumetrica della Zona A/21 Sanpolino, comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte e delle Norme di Attuazione.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che con deliberazione C.C. 3.8.2000 n. 173/23650 P.G. è stato definitivamente approvato il nuovo piano per l'Edilizia Economico Popolare, suddiviso nelle zone denominate A/19 Violino e A/21 Sanpolino;
- che con deliberazione C.C. 31.3.2003 n. 96/12004 P.G. è stata approvata una variante plani-volumetrica del PEEP riguardante, tra l'altro, la Zona A/21 Sanpolino, comparti 18 - 19 - 20;
- che con deliberazione C.C. 26.1.2007 n. 11/51728 P.G. è stata approvata una variante di perimetro del PEEP, 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 C.C. 10.7.2006 n. 148/22288;
- che con propria deliberazione 18.7.2007 n. 787/30005 P.G. è stata approvata una variante plani-volumetrica, riguardante i comparti 16 - 18 - 19 - 22 - 23 - 24 della zona A/21 Sanpolino, unitamente alla variante alle norme di attuazione del PEEP, già adotta con propria deliberazione 16.5.2007 n. 516/20789 P.G.;

Rilevato:

- che con deliberazione C.C. 28.7.2015 n. 128/106789 P.G. è stata adottata la seconda variante al PGT (variante generale) nella quale, relativamente all'Area di Trasformazione AT -A.7 Sanpolino del Documento di Piano, viene assegnata un'edificabilità di 83.000 mq di

Slp e previsto quale strumento attuativo il Piano per l'Edilizia Economica Popolare;

- che in data 9.2.2016 il Consiglio comunale ha deciso sulle controdeduzioni alle osservazioni presentate ed ha approvato definitivamente la seconda variante al PGT (variante generale) accogliendo parzialmente l'osservazione 310 e accogliendo il quesito 15 di 67 dell'osservazione 423; variante generale che diverrà vigente con la pubblicazione della stessa sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

Constatato che la variante al PGT approvata relativamente all'Area di Trasformazione AT -A.7 Sanpolino: ambito -A.7.a, ambito -A.7.b e ambito -A.7.c, del Documento di Piano NTA-all.01, coincidente con la Zona A/21 Sanpolino, comparti: 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte, oltre all'edificabilità complessiva di 83.000 mq di Slp, prevede, relativamente alle prestazioni pubbliche attese, la realizzazione di servizi a scala urbana e di abitazioni per l'housing sociale, l'implementazione delle connessioni ciclopedonali, la disponibilità di orti urbani e il completamento di C.so Luigi Bazoli e che dette previsioni sono conformi al PGT vigente;

Constatato altresì, che con le decisioni sulle controdeduzioni alle osservazioni vengono mantenute le quantità edificatorie già previste di 83.000 mq di Slp, da sottoporre ad una variante del PEEP, e vengono, inoltre previsti ulteriori 15.000 mq di Slp, prevalentemente residenziali, che potranno essere realizzati solo una volta esaurita la disponibilità di quanto già previsto;

Dato atto:

- che il PEEP approvato nel 2000, prevedeva un'edificabilità di complessivi 252.488 mq di Slp di cui nella Zona A/19 Violino mq 15.375, ormai compiuta, e nella Zona A/21 Sanpolino, mq 237.113, pari a n. 1.873 alloggi, per mq 209.285 di Slp destinati alla residenza oltre mq 27.828 di Slp, destinata a terziario e artigianato di servizio; inoltre sempre a Sanpolino, erano previsti 6.400 mq di Slp destinati a servizi ed attrezzature di interesse generale;
- che, relativamente all'edificabilità prevista dal PEEP, nella Zona A/21 Sanpolino risultano consumati 115.968 mq di Slp (mq 102.735 residenziale, mq 13.233 terziario e artigianato di servizio oltre 1.640 mq di Slp servizi) mentre residuano mq 126.475 di Slp (mq 106.920

residenziale, mq 14.595 terziario e artigianato di servizio oltre 4.760 mq di Slp servizi);

- che al 31.12.2014 nella Zona A/21 Sanpolino si contano n. 1.150 alloggi realizzati, di cui n. 675 alloggi di edilizia convenzionata destinati alla vendita e n. 475 di edilizia residenziale pubblica locati a canone sociale o moderato e che, sempre al 31.12.2014 sono residenti n. 3.144 abitanti per n. 1.291 famiglie;
- che tutte le aree ricomprese nel perimetro del PEEP, Zona A/21 Sanpolino, per una superficie territoriale di circa 55,50 ettari, sono di proprietà del Comune, acquisite nell'ambito delle procedure d'esproprio;

Ritenuto necessario procedere ad una variante del progetto urbanistico e ad una revisione delle norme di attuazione del PEEP per quanto riguarda i comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte, coincidenti con l'Area di Trasformazione AT -A.7 Sanpolino: ambito -A.7.a, ambito -A.7.b e ambito -A.7.c, del Documento di Piano NTA-all.01, del PGT;

Considerato che nell'ambito del "tema della casa" si intende assicurare un'efficace risposta alla domanda di alloggi, in particolare di "housing sociale", da destinare alla locazione ed alla vendita al fine:

- di fornire adeguate risposte alle nuove esigenze abitative attraverso un approccio che consideri sia gli aspetti edilizi sia quelli sociali;
- di contrastare il processo di declino che in questi anni ha interessato il territorio comunale, attraverso interventi di rigenerazione urbana indirizzati a dare alla città un aspetto nuovo e competitivo;
- di attivare risorse civiche, culturali ed economiche che a partire dalle politiche degli insediamenti abitativi, in una logica di integrazione degli investimenti di housing sociale con quelli del mercato immobiliare possano consentire un nuovo sviluppo edilizio anche coerente con le esigenze ambientali;

Visto il progetto di variante plani-volumetrica della Zona A/21 Sanpolino, comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte e delle Norme di Attuazione, come costituito dagli elaborati allegati al presente provvedimento, per una edificabilità complessiva di 79.800 mq di Slp di cui 74.500 mq di Slp residenza, 3.900 mq di Slp artigianato di servizio, produzione di beni immateriali, attività commerciali, attività ricettive,

attività direzionali e servizi, e 1.100 mq di Slp servizi per lo sport e il tempo libero;

Riscontrato che la variante plani-volumetrica riguarda, principalmente:

- la riduzione del consumo di suolo;
- l'integrazione dell'insediamento esistente e futuro con la previsione di servizi a scala urbana a basso impatto ambientale;
- la valorizzazione della mix funzionale, della flessibilità edilizia, della permeabilità del suolo, della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico;
- la connessione tra architettura e natura;
- la definizione di tessuti urbani con dimensioni variabili;
- il collegamento delle aree verdi pubbliche con quelle private;
- la previsione di schemi tipologici indirizzati a sostenere forme di co-housing;

Dato atto, che la variante plani-volumetrica consiste, in sintesi, nella riduzione dell'edificabilità prevista nella strumentazione urbanistica, PEEP e PGT, vigente, nonché nell'adeguamento del PEEP stesso, per la Zona A/21 Sanpolino comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte, alle previsioni della seconda variante al PGT (variante generale) adottata e approvata, come anzidetto, e in fase di pubblicazione e che, peraltro, la revisione del progetto urbanistico non comporta modifiche al perimetro del PEEP vigente;

Dato atto, quindi, che la variante plani-volumetrica in questione, è conforme alla strumentazione urbanistica di governo del territorio, vigente ed in salvaguardia;

Rilevato:

- che in data 24.2.2016 la proposta di variante è stata esaminata dalla Commissione Edilizia che ha espresso parere di massima favorevole;
- che in data 2.3.2016 la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere di congruità della proposta di variante;

Precisato che, ai sensi dell'art.38 della L. 865/1971, che dispone che i piani di zona siano attuati a mezzo di programmi pluriennali di attuazione, si provvederà all'aggiornamento dei "Criteri e modalità di assegnazione delle aree. Approvazione del Programma Pluriennale di

Attuazione", di cui alla deliberazione C.C. 27.7.2001 n.126/039696;

Visto l'art. 14, comma 1, della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii che prevede la competenza di questo Organo per l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 5.4.2016 dal Responsabile del Settore Urbanistica e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica 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;

Dato atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a'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 adottare, ai sensi delle disposizioni regionali richiamate in premessa, la variante plani-volumetrica riguardante i comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte del Piano per L'edilizia Economica Popolare Zona A/21 Sanpolino, individuati nel PGT quale Area di Trasformazione AT - A.7 Sanpolino: ambito -A.7.a, ambito -A.7.b e ambito - A.7.c,del Documento di Piano NTA-all.01, come costituita dagli elaborati allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale:

- Tav. 0 - Inquadramento Territoriale, aereofotogrammetrico scala 1/25.000
- Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, ortofoto
- Tav. 2 - Elementi strutturanti del progetto, scala 1/2000

- Tav. 3 - Edificabilità e parametri urbanistici, scala 1/2000
 - Tav. 3 bis - Edificabilità e parametri urbanistici, tabella
 - Tav. 4 - Schemi insediativi Ambito AT - A.7A.a, Ambito AT - A.7A.b e Ambito AT - A.7A.c, scala 1/1000
 - Tav. 4 bis - Schemi insediativi 2^ Fase Ambito AT - A.7A.a, scala 1/1000
 - Tav. 5 - Stato di fatto, scala 1/2000
 - All. a - Estratto P.G.T. vigente, scala 1/5000
 - All. b - Estratto P.G.T. adottato, scala 1/5000
 - All. c - Estratto N.C.T.R. e dati catastali, scala 1/2000
 - All. d - Reti tecnologiche esistenti, tracciati, scala 1/2000
 - Norme di Attuazione
 - Relazione Illustrativa
 - Relazione di bilancio del valore ecologico (art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione DP-DS-PR del P.G.T.).
- b) di prevedere che la presente deliberazione ed i suoi allegati siano depositati presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line;
- c) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione vengano pubblicati ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 33/13 anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;
- d) di precisare che, ai sensi dell'art.38 della L. 865/1971, che dispone che i piani di zona siano attuati a mezzo di programmi pluriennali di attuazione, si provvederà all'aggiornamento dei "Criteri e modalità di assegnazione delle aree. Approvazione del Programma Pluriennale di Attuazione", di cui alla deliberazione C.C. 27.7.2001 n.126/039696;
- e) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

f) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

mf*