

COMUNE DI BRESCIA

COMMISSARIO AD ACTA CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

DECRETO n. 1 4 maggio 2016

OGGETTO: Decreto commissariale di non accoglimento dell'istanza e di non adozione del Piano Attuativo dell'area sita in via Riccobelli di proprietà Giustacchini Davide e Baresi Attilia.
Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Comune di Brescia

Il sottoscritto dott.arch.Aldo Redaelli

- nominato, ai sensi dell'art.5, comma 7, della l.r. 28/11/2014 n. 31 quale

Commissario *ad acta*

per l'esercizio, in via sostitutiva, di tutti gli atti e i provvedimenti necessari al fine di giungere alla conclusione, in senso positivo o negativo, del procedimento di adozione del piano attuativo riguardante l'area di proprietà dei Sigg.ri Attilia Baresi e Davide Giustacchini situata a Brescia tra Via Riccobelli e Via Val Giudicarie - Progetto di Trasformazione Costalunga 1-Unità di Intervento F1, nel termine di giorni sessanta decorrenti dalla comunicazione del presente provvedimento al Commissario medesimo ed all'Amministrazione comunale di Brescia secondo le modalità sotto precisate;

in forza dei poteri conferitimi per l'espletamento delle mie funzioni di soggetto istituzionalmente competente in materia, disponendo, ove necessario, degli uffici comunali di supporto l'anno duemilasedici (2016) il giorno 4 del mese di maggio alle ore 14,00 nel Palazzo municipale.

previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalle vigenti leggi in materia

- con l'assistenza degli Uffici dell'Area Pianificazione Urbana e Mobilità - Settore Urbanistica. Comune di Brescia

PREMESSO CHE

- i Sigg.ri Attilia Baresi e Davide Giustacchini, proprietari di un'area situata a Brescia tra Via Riccobelli e Via Val Giudicarie della superficie complessiva di circa 16.608 mq, hanno presentato all'Amministrazione comunale di Brescia, in data 18 giugno 2014, "domanda di approvazione di piano attuativo" per la suddetta area;
- ai sensi del vigente PGT del Comune di Brescia, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 57/19378 del 19 marzo 2012, l'area di intervento sopradescritta risulta afferente al documento di piano - Progetto di Trasformazione Costalunga 1-Unità di Intervento F1;

E
COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0071745/2016 del 06/05/2016
Firmatario: ALDO REDAELLI

- la seconda variante al PGT vigente, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016, conferma le sopraindicate previsioni del PGT vigente;
- il 18.8.2014, a seguito degli esiti della conferenza intersettoriale tenutasi il 17.7.2014, l'Amministrazione comunale di Brescia ha richiesto ai proponenti alcune modifiche alla proposta di piano attuativo e che i medesimi proponenti *"hanno depositato i nuovi elaborati modificati secondo le richieste"* in data 24.9.2014;
- la proposta di adozione di piano attuativo è stata pubblicata sul sito web del Comune di Brescia "Amministrazione Trasparente" ed è stata inserita, in data 14.12.2015, nell'ordine del giorno della Giunta comunale per la sua adozione;
- nella data sopraindicata la Giunta comunale di Brescia non ha adottato la proposta di piano attuativo di cui trattasi;
- in data 4 febbraio 2016 il Difensore Regionale della Lombardia ha inoltrato via pec, per competenza, alla DG Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo la richiesta, redatta dal Notaio Gianmatteo Rizzonelli in nome e per conto dei Sigg.ri Attilia Baresi e Davide Giustacchini, di nomina di Commissario ad acta ai sensi dell'art. 5, comma 7 della l.r. n. 31/2014 *"al fine di giungere al più presto alla conclusione dell'iter amministrativo di adozione e approvazione del piano attuativo depositato"*;
- in data 19 febbraio 2016 il Dirigente della D.G. Territorio, Urbanistica e Difesa del Suolo - U.O. Strumenti per il Governo del Territorio, in ossequio ai commi 6 e 7 dell'art. 5 della l.r. 31/2014, ha intimato al Comune di Brescia di voler assumere il formale provvedimento che comunque concluda il procedimento relativo all'adozione della succitata proposta di piano attuativo, provvedendo nel termine di sette giorni ai sensi del comma 7 dell'art. 5 della l.r. 31/2014;
- in data 25 febbraio 2016 il Comune di Brescia ha inoltrato, via pec, alla DG Territorio Urbanistica e Difesa del Suolo una nota di risposta alla suddetta diffida, allegando la delibera n. 78 del 23.2.2016 della Giunta comunale di Brescia con cui si prende atto dell'allegata relazione istruttoria integrativa del 19 febbraio 2016 riguardante il rischio idraulico dell'area, sottoscritta dai Responsabili del Settore Urbanistica, del Servizio Tecnico e del Servizio Ufficio di Piano e Convenzioni Urbanistiche, e si determina di rinviare l'adozione del piano attuativo, subordinando l'adozione medesima ad una *"verifica di compatibilità idraulica dell'intervento"*, senza specificare i tempi di realizzazione e conclusione della verifica medesima ma stabilendo che *"si procederà ad affidare un incarico per la precitata verifica, che dovrà individuare gli interventi da porre in essere per ovviare alla criticità riscontrate e quantificare i relativi costi"*;
- i termini assegnati dall'art. 14, comma 1 della l.r. 12/2005 nonché dall'art. 5, comma 6, della l.r. 31/2014 sono risultati ulteriormente inottemperati (i Sigg.ri Baresi e Giustacchini avevano presentato sia istanza per l'approvazione del piano attuativo il 18.6.2014 sia le richieste integrazioni documentali il 24.9.2014 e che, pertanto, il Comune doveva provvedere alla istruttoria tecnica, nonché all'adozione entro novanta giorni dalla presentazione del piano

attuativo, fatta salva la richiesta di modifica progettuale di cui sopra dalla cui ottemperanza è decorso nuovamente per intero il suddetto termine di novanta giorni);

- la risposta del Comune di Brescia del 25 febbraio 2016 alla diffida regionale del 19 febbraio 2016 nonché l'allegata delibera n. 78 del 23.2.2016 della Giunta comunale di Brescia non hanno rappresentato conformazione alla richiesta con cui Regione Lombardia il 19.2.2016 intimava al Comune di Brescia di pervenire alla conclusione, in senso positivo o negativo, del procedimento di adozione del piano attuativo in parola, in ossequio alla normativa, più volte illustrata nella presente delibera, di cui all'art. 5 della l.r. 31/2014 e dell'art. 14 della l.r. 12/2005, tenuto conto, altresì, che l'Amministrazione comunale di Brescia ha avuto tempi congrui per effettuare gli adempimenti istruttori;
- con d.g.r. n.X/4930 del 14 marzo 2016 è stata disposta la nomina del Commissario ad acta per far valere la necessità di osservare, senza ulteriori dilazioni temporali, la normativa regionale speciale di cui si è dato atto in premessa;

PRESO ATTO

- che il piano attuativo dell'area sita in via Riccobelli di proprietà Giustacchini Davide e Baresi Attilia, oggetto del presente Decreto, risulta composto dai seguenti atti ed elaborati così come elencati nella proposta di delibera della Giunta Comunale ID 1145186:
 - *relazione tecnica in data 30.11.2015;*
 - *schema di convenzione urbanistica e relativi allegati: all. A regime delle opere;*
all. B regime delle aree;
all. C abaco delle soluzioni conformi;
all. C1 planivolumetrico;
all. D estratto planimetrico (opere di regimazione idraulica);
 - *relazione generale;*
 - *relazione paesaggistica;*
 - *tav. 01 estratti cartografici;*
 - *tav. 02 stato di fatto: rilievo planoaltimetrico;*
 - *tav. 03 planivolumetrico;*
 - *tav. 04 regime urbanistico delle aree;*
 - *tav. 05 destinazione funzionale;*
 - *tav. 06 progetto di suolo;*
 - *tav. 07 standard urbanistico;*
 - *tav. 08 opere di urbanizzazione;*
 - *tav. 09 regime delle aree;*
 - *tav. OU01 planimetria reti: acque bianche, acque nere;*
 - *tav. OU02 planimetria reti: energia elettrica, illuminazione pubblica, telefonia;*
 - *tav. OU03 planimetria reti: acquedotto, teleriscaldamento;*
 - *tav. OU04 particolari costruttivi;*

- della Relazione Istruttoria a firma del Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Ornella Fogliata, del Responsabile del Servizio Ufficio di Piano ing. Claudio Bresciani, del Responsabile del Settore arch. Gianpiero Ribolla, rilasciata in data 30 novembre 2015 Prot. 71321/2014 ed acquisita dallo schema di Delibera della Giunta Comunale ID 1145186 di proposta di adozione del piano attuativo non assunta a seguito della Relazione Istruttoria Integrativa a firma sempre del Responsabile del Servizio Tecnico Arch. Ornella Fogliata, del Responsabile del Servizio Ufficio di Piano ing. Claudio Bresciani, del Responsabile del Settore arch. Gianpiero Ribolla, in forza della quale la Giunta Comunale di Brescia con Deliberazione n.78 del 23/02/2016 P.G. n.34728 deliberava il “Rinvio per supplemento istruttorio”, rinvio che ha determinato la procedura di commissariamento.
- dell'istruttoria suppletiva svolta dagli Uffici del Settore Urbanistica su richiesta del Commissario ad acta e di cui agli Allegati n.1 e n.2 al presente Decreto;

ACCERTATO CHE

- 1 - nella “*Relazione paesaggistica*” al capitolo 2.1 – Caratteri fisiografici si legge:

“...*Completamente e omogeneamente pianeggiante, l'area risulta ribassata di circa m. 1,5 rispetto al terreno urbanizzato dell'intero quartiere, condizione determinatasi in passato per l'asportazione di strati di argilla impiegata nella fornace che sorgeva un tempo a Costalunga.*”;

 - dall'estratto aerofotogrammetrico di cui alla TAV01 del Piano di lottizzazione, l'area risulta effettivamente ribassata da un minimo di 1,5 m ad un massimo di 2,5 m da via Riccobelli a conferma dell' "asportazione di strati di argilla" di cui alla “Relazione paesaggistica”;
 - in quanto area interessata da “asportazione di strati di argilla”, in attuazione di quanto disposto dal D.Lgs. n.152/2006-Parte IV-Titolo V, artt.239 e 240.1.q),
l'utilizzo edificatorio dell'area richiede un preventivo Piano di Bonifica del sito.

- 2 - nella “*Relazione generale*” al capitolo 2-II Progetto si legge:

“...*Il terreno da edificare risulta mediamente più basso di circa m.1,5 sia rispetto alla quota stradale di via Riccobelli, sia rispetto a quella della strada interna che serve gli edifici esistenti, sia alla quota di via Val Giudicarie. Questo aspetto, unitamente alla necessità di rispettare la quota di sicurezza prevista dagli studi idraulici prima citati (+163,00 s.l.m.) ha determinato un innalzamento dell'attuale quota del terreno, come indicato dai profili di progetto riportati nella rav.10 “Profili piano altimetrici”, per portarlo alla quota delle strade e dei lotti edificati esistenti.*”... “*in modo da formare un volume in grado di contenere gli effetti di limitate esondazioni a maggior tutela degli edifici*” (Relazione generale – cap. 2.5);

 - nell'Istruttoria integrativa del P.A. F1 Costalunga a firma dell'arch. Gianpiero Ribolla, dell'arch. Ornella Fogliata e dell'ing. Claudio Bresciani sulla base delle risultanze dello studio idraulico a firma dell'ing. Pezzagno, si individua il “campo incolto dell'area di via Riccobelli (...) idoneo a ricevere l'esondazione delle acque a salvaguardia delle porzioni più a valle.”;
 - l'art.38.2 della Normativa Tecnica del settore argille del Vigente Piano Cave della Provincia di Brescia – D.C.R. 19 maggio 2008 – n.VIII/582, prescrive che “La sistemazione definitiva deve in ogni caso garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area residua ...” interessata da “asportazioni di strati di argilla” e non solo dell'area interessata dall'intervento, così come precisato nell'istruttoria (All.2) dell'Ufficio Comunale per il Commissario: “ i movimenti di terra

... sono assentibili tramite relazione idraulica specifica, solo in relazione alla messa in sicurezza del rischio idraulico non solo dell'area di lottizzazione ma del sistema di bacino del torrente Vaso Garzetta e Vaso Celato";

il piano attuativo in oggetto si limita a mettere in sicurezza la sola area interessata dall'intervento e non già l'intero bacino del torrente Vaso Garzetta e Vaso Celato.

3 - dalla scheda di progetto di Trasformazione F1 emerge un progetto di sistemazione ambientale dell'insediamento, diversa da quella proposta dal piano attuativo per quanto prescrive l'art. 6.c delle NTA che in fascia di rispetto:

- consente solo interventi di:

a) Sistemazione a verde, con percorsi pedonali e ciclabili;

b) Interventi di restauro, consolidamento, ecc.

- e vieta *"...movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico..."*.

- la realizzazione in fascia di rispetto dell'allacciamento stradale dell'insediamento con via Val Giudicarie e del corrispondente parcheggio, con *"riprofilatura dell'argine del Vaso Garzetta e innalzamento di quota di circa 1,5 m del terreno ad esso attiguo rientrante nella fascia di rispetto"* (istruttoria (All.2) dell'Ufficio Comunale per il Commissario) oltre che in variante con quanto previsto dall'art.6c, risulta anche difforme dalla sistemazione urbanistica dell'insediamento proposta dalla scheda di progetto in quanto la strada di raccordo tra via Riccobelli e la via Val Giudicarie viene sostituita da due semplici allacciamenti stradali da via Riccobelli e da via Val Giudicarie, che risultano di disimpegno a fondo cieco dell'insediamento e quindi privi del significato e del ruolo di servizio dell'intero quartiere, della strada proposta dal PGT.

il piano attuativo in oggetto risulta in variante dell'art.6c per la sistemazione ambientale proposta e difforme dallo "schema indicativo" di sistemazione urbanistica proposta dalla scheda di progetto di Trasformazione F1.

4 - nella "Relazione generale" al cap. 2.5 e nella Tav. 08 e all.1 i parcheggi pubblici di 2003,17 mq di superficie sono compresi tra le opere di urbanizzazione secondaria mentre l'art.44.3 della L.R. n°12/2005 e s.m.i. li comprende tra le opere di urbanizzazione primaria;

- questa diversa attribuzione operata dal piano attuativo provoca conseguenze a livello di convenzione di attuazione del piano attuativo stesso, non già per il calcolo dello standard dovuto (cap. 2.6 Aree a standard urbanistico – Relazione generale) in quanto l'art.61 delle NTA comprende i parcheggi nello standard minimo per residenza ma provoca conseguenze per il calcolo dei costi stimati (cap. 2.5 – Aree e opere di urbanizzazione – Relazione generale) di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per le modalità di scomputo di tali costi;

lo schema di Convenzione allegato al piano attuativo in oggetto, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo, è formulato in difformità a quanto previsto dalla l.r.n.12/2005 e s.m.e.i..

Tutto ciò premesso, io sottoscritto COMMISSARIO AD ACTA

DECRETO

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente decreto;
2. di non accogliere, per gli accertamenti svolti, l'istanza di cui in premessa disponendo di non procedere all'adozione del piano attuativo (di iniziativa privata) del progetto di Trasformazione Costalunga 1 - Unità di Intervento F1";
3. di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica, di predisporre tutti gli atti conseguenti il Decreto, confermando la chiusura in senso negativo dell'istruttoria di tale proposta di piano attuativo, nonché di trasmettere contestualmente il Decreto all' Attuatore ed al Tecnico della stessa;
4. di dichiarare il presente Decreto immediatamente eseguibile, giusta l'art.134, c. 4, del D. Lgs.n. 26712000.

IL COMMISSARIO AD ACTA

DOTT.ARCH.ALDO REDAELLI

Firmato digitalmente

ALLEGATO 1

5/4/2016

I: I: PA via Riccobelli - arch.aldoredaelli@gmail.com - Gmail

Da: Fogliata Ornella

Inviato: martedì 19 aprile 2016 15.59

A: Mastrilli Diana

Oggetto: R: I: PA via Riccobelli

Per quanto riguarda il quesito 1, ovvero se l'area in questione fosse stata in passato interessata da escavazione ho effettuato alcune verifiche presso l' archivio di Stato e consultato la documentazione archiviata presso il settore senza trovare alcun riscontro nel senso evidenziato .

In zona esisteva negli anni '30 una fornace, ma non è provato che si estraesse argilla proprio sull'area di intervento .



COMUNE DI BRESCIA

Arch. Ornella Fogliata
Responsabile Servizio Tecnico
Settore Urbanistica

Comune di Brescia
Via G. Marconi, 12
25121 Brescia

Tel. [+39 030 297 8566](tel:+390302978566)
ofogliata@comune.brescia.it

ALLEGATO 2

5/4/2016

Gmail - PA via Riccobelli - quesito n. 3

Fax +39 030.2978595

dmastrilli@comune.brescia.it

Da: Bresciani Claudio
Inviato: giovedì 21 aprile 2016 12.41
A: Mastrilli Diana; Ribolla Gianpiero; Fogliata Ornella
Cc: Gavazzi Fabio
Oggetto: R: I: I: PA via Riccobelli - quesito n. 3

In relazione al quesito n. 3 del commissario ad acta, arch. Aldo Redaelli:

- si conferma che il nuovo impianto planivolumetrico del Piano di lottizzazione proposto non prevede una strada di raccordo fra via Riccobelli e via Val Giudicarie, così come "suggerita" nella schema indicativo della scheda di progetto di Trasformazione F1, ma due tronchi di strada a fondo cieco che danno accesso ai nuovi lotti residenziali oltre che ai parcheggi pubblici;

- si conferma che il nostro Regolamento di polizia idraulica, all'art. 8, non prevede nelle fasce di rispetto, nel nostro caso pari a 10 m (tavola PR08 del PGT approvato-reticolo idrico minore), nessuna costruzione o manufatti che non siano prettamente attinenti alla difesa e regimazione idraulica. Inoltre non sono consentiti scavi e movimenti di terra che modifichino il profilo del terreno, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale o di messa in sicurezza dal rischio idraulico. L'articolo 6c delle NTA ripropone sostanzialmente lo stesso contenuto dell'articolo citato del Reg. Polizia idraulica riguardo al divieto di movimenti terra nelle fasce di rispetto che non siano strettamente correlati ad opere per regimazione idraulica o per limitazione del rischio idraulico.

Si deve pertanto constatare che la riprofilatura dell'argine del vaso Garzetta e l'innalzamento di quota, di circa 1,5 m, del terreno ad esso attiguo rientrante nella fascia di rispetto, per la realizzazione del parcheggio pubblico e di parte della nuova strada di accesso da via Riccobelli, debbano essere considerati in effetti "movimenti di terra" assentibili, tramite una relazione idraulica specifica, solo in relazione alla "messa in sicurezza dal rischio idraulico" non solo dell'area di lottizzazione, ma del sistema di bacino del torrente Vaso Garzetta e Vaso Celato.

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ui=2&ik=c370dc2ccf&view=pt&q=dmastrilli%40comune.brescia.it&qs=true&search=query&th=1543981f81be049b&siml=1...> 2/9