



Brescia, data protocollo

PIANO ATTUATIVO AT-E. 1-2 "VIA PERTUSATI" IN VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO ED AL PIANO DEI SERVIZI DEL VIGENTE PGT: CONTRODEDUZIONI AI PARERI DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI COORDINAMENTO TERRITORIALE PROVINCIALE E CON PIANO TERRITORIALE REGIONALE.

ISTANZA PA n.3/2022 (PG 39941 del 07/02/2022)

PARERE DI COMPATIBILITÀ' CON IL PTCP

A seguito dell'adozione del piano attuativo in oggetto con delibera del consiglio comunale n. 96 del 20/12/2022, in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, la **Provincia di Brescia**, con atto dirigenziale n. 534/2023 ha espresso una valutazione favorevole della compatibilità con il PTCP e della coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR, condizionata al recepimento delle seguenti prescrizioni, indicate al capitolo 6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale e così riepilogate:

- 1) *"Al fine di migliorare ulteriormente l'apporto di mitigazione della bolla di calore urbana attraverso la previsione di superfici non totalmente sigillate si suggerisce l'utilizzo di pavimentazioni permeabili per gli stalli delle automobili e di aumentare la presenza di alberature ombreggianti."*
- 2) *"Al fine di ridurre la necessità di potature, migliorare la presenza di specie resistenti alle malattie più diffuse degli ultimi tempi, ed utilizzare specie autoctone:*
 - *di riconsiderare il sesto d'impianto per le specie arboree, in modo da consentire la piena espansione della chioma a maturità dell'albero, anche prevedendo un minor numero di piante;*
 - *di evitare se possibile la messa a dimora di Ulmus minor, in quanto facilmente attaccabile dalla grafiosi, che ne comporta veloce morte per essiccamento;*
 - *di utilizzare per le siepi continue Laurus nobilis anziché il Lauroceraso".*
- 3) *"La Convenzione Urbanistica dovrà inserire un articolo dedicato che assicura il pieno attecchimento delle specie messe a dimora e la sostituzione di eventuali fallanze che si dovessero verificare entro i primi tre anni."*

ACCOLTE

A seguito delle suddette raccomandazioni atte al miglioramento del progetto, i Richiedenti, con integrazione documentale del 12/07/2023 (PG 227542), hanno rivisto l'impianto dei parcheggi pertinenziali, al fine di ottenere una nuova distribuzione delle alberature, sia sugli stalli a parcheggio che sulle aree verdi. La nuova soluzione progettuale, ha introdotto nuove aiuole lungo il fronte della via Triumplina e nuove piantumazioni sul fronte nord del futuro fabbricato commerciale.

Per quanto riguarda la pavimentazione degli stalli per le automobili, la necessità di avere continuità planimetrica sull'intera area adibita a parcheggio pertinenziale, per il passaggio dei carrelli per il trasporto della spesa, che risulterebbe difficoltoso su pavimentazioni non stabili, ha determinato la scelta dell'autobloccante, che garantisce comunque la permeabilità della pavimentazione, escludendo l'erbablock, il ghiaietto e le terre stabilizzate, in quanto creerebbero disagio all'utenza.



Per quanto riguarda la garanzia di attecchimento e l'eventuale sostituzione delle fallanze nelle piantumazioni previste dal progetto, i Richiedenti, con integrazione documentale del 13/07/2023 (PG 227865), hanno preso atto di quanto prescritto e accettato la modifica dello schema di convenzione adottato, impegnandosi alla garanzia di attecchimento delle piantumazioni per tre anni dalla sottoscrizione della convenzione.

PARERE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTR

A seguito dell'adozione del piano attuativo in oggetto con delibera del consiglio comunale n. 96 del 20/12/2022, in merito alla compatibilità con il Piano Territoriale Regionale, con deliberazione n°XII/238 del 3-05-2023, la **Giunta Regionale** ha espresso il proprio parere ai sensi dell'art. 13, comma 8 della L.R. n. 12/2005, fornendo alcune prescrizioni indirizzate a perfezionare i contenuti della variante stessa, per un più adeguato conseguimento degli obiettivi prioritari di interesse regionale e delle previsioni del PTR, nonché per un puntuale rispetto della normativa di settore.

In dettaglio:

1. la **Direzione Generale Territorio e Protezione Civile** di Regione Lombardia ha formulato la seguente richiesta:

"Nella documentazione è presente la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà contenente l'asseverazione della congruità tra i contenuti della variante e i contenuti della componente geologica del PGT e i contenuti derivanti dal PGRA. Si richiede tuttavia, di compilare tale dichiarazione secondo il nuovo schema dell'allegato n. 1 alla d.g.r. 26-04-2022 n. 6314, già vigente alla data di adozione della presente variante e della precedente asseverazione."

ACCOLTA

I Richiedenti, con integrazione documentale del 12/07/2023 (PG 227542), hanno presentato la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà contenente l'asseverazione della congruità tra i contenuti della variante e i contenuti della componente geologica del PGT e i contenuti derivanti dal PGRA, secondo il nuovo schema dell'allegato n. 1 alla D.G.R. 26-04-2022 n. 6314, a firma del dott. geol. Mauro Zubani e del progettista urbanistico ing. Giuseppe Ghitti.

2. la **Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile**, dato atto che la variante al PGT introdotta dal piano attuativo adottato non interferisce con le infrastrutture strategiche previste dal PTR nel territorio del Comune di Brescia, né con gli standard prestazionali della viabilità esistente di interesse regionale, in considerazione del ruolo rilevante della via Triumplina quale asse cittadino di penetrazione/adduzione d/alle direttrici extraurbane della ex S.S. 345 e della ex S.S. 237, entrambe qualificate di interesse provinciale di primo livello, si è espressa come segue:

"Si ritiene, a questo riguardo, che lo schema progettuale proposto debba essere opportunamente approfondito e perfezionato nella parte relativa allo studio degli accessi al sito, a cominciare dalla scelta dell'ubicazione dell'(unico) punto di ingresso all'area destinata al parcheggio pertinenziale, in quanto la collocazione su Via Pertusati nell'immediata prossimità dell'imbocco da Via Triumplina - unita alla previsione di percorribilità a doppio senso della stessa Via Pertusati -, può generare significativi fenomeni di rigurgito e incolonnamenti sulla viabilità principale, sia negli orari di maggiore affluenza all'unità di vendita ma anche in condizioni ordinarie, considerata la promiscuità d'uso del circuito con i mezzi diretti all'isola ecologica retrostante la struttura commerciale stessa. Il richiamo alla necessità di tali approfondimenti e



degli eventuali connessi perfezionamenti dello schema di accesso e circolazione (da studiare a partire dalla semplice inversione dei punti di ingresso e uscita attualmente previsti, in modo da scaricare interamente sulla viabilità di servizio l'eventuale formazione di accodamenti) dovrà essere espressamente riportato nella disciplina dell'Ambito 'E.1.2' quale condizione da ottemperare nel successivo percorso autorizzativo/approvativo della trasformazione."

ACCOLTA

A recepimento delle prescrizioni regionali, i Richiedenti, con integrazione documentale del 12/07/2023 (PG 227542), hanno modificato il progetto del parcheggio pertinenziale al nuovo edificio commerciale, trasladando l'ingresso allo stesso in posizione baricentrica rispetto all'attuale via Pertusati, a 43 metri rispetto all'incrocio con via Triumplina, assicurando l'obiettivo di minimizzare il rischio di rallentamenti o accodamenti sulle corsie di scorrimento di quest'ultima e garantendo il regolare flusso veicolare previsto. È stata, inoltre, rivista sia la distribuzione del parcheggio, sia le direzioni di percorrenza dello stesso, allo scopo di rendere la circolazione interna più intuitiva e scorrevole, garantendo un regolare flusso dei mezzi in entrata/uscita sulla nuova viabilità di servizio.

3. la stessa **Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile**, rispetto all'accessibilità al sito con mobilità ciclistica, si è espressa come segue:

"Rispetto all'accessibilità al sito con mobilità ciclistica, considerato che tra gli obiettivi dell'intervento figura anche quello di assicurare continuità ai percorsi ciclopeditoni esistenti tramite la realizzazione di una pista ciclabile, si suggerisce di dare visibilità e continuità alla pista ciclabile prevista realizzando – come indicato nella documentazione – il collegamento con la pista esistente lungo via Triumplina, in modo da conferire effettiva funzionalità al collegamento della nuova struttura commerciale con le parti di città interessate da percorsi ciclabili esistenti. La possibilità di favorire l'accesso all'area con mezzi ciclabili risulta infatti concorrere positivamente al contenimento dell'uso dell'auto per raggiungere le nuove funzioni commerciali; allo scopo, si suggerisce che l'area venga adeguatamente attrezzata con segnaletica informativa e di indirizzamento, nonché con un adeguato numero di parcheggi per le biciclette aventi le caratteristiche descritte al cap. 7 del Documento di Piano del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica, approvato con d.g.r. n. X/1657 del 11.04.2014."

ACCOLTA

Come precisato dai Richiedenti con integrazione documentale del 12/07/2023 (PG 227542), il progetto prevede in prossimità dell'incrocio tra via Triumplina, e via Pertusati, su area di proprietà comunale adiacente all'esistente pista ciclopeditona, un'area dedicata al parcheggio per le biciclette che avrà le caratteristiche indicate al cap. 7 del Documento di Piano del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica, approvato con D.G.R. n. X/1657 del 11.04.2014, attrezzata con rastrelliera e segnaletica informativa di indirizzamento.

4. parimenti la **Direzione Generale Infrastrutture, Trasporti e Mobilità Sostenibile**, rispetto alla dotazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici all'interno dell'ambito interessato dal PA, si è espressa come segue:

"Rispetto, infine, alla citata istituzione di un'isola ecologica con relativo parcheggio da n. 22 posti, si rileva che il progetto in esame identifica, nel planivolumetrico, già n. 2 stalli e n. 1 colonnina di ricarica nel parcheggio facente parte della prima proposta progettuale (di pertinenza dell'unità commerciale ad uso pubblico). Ma non risulta fornire – sia nella Relazione tecnica illustrativa che nella legenda della cartografia – alcuna indicazione scritta in merito. Si evidenzia pertanto l'opportunità di dettagliare la previsione di installazione di colonnine per la ricarica dei veicoli elettrici, esplicitando:



- *La localizzazione delle infrastrutture (anche in relazione alla rete elettrica e relative cabine, all'accessibilità e alla capacità della stessa colonnina di servire anche 6-8 stalli)*
- *La tipologia di connettori e di potenza erogata (ricarica lenta, accelerata, veloce, ultraveloce);*
- *La tipologia di mezzi che potranno usufruire con i diversi atti che lo compongono."*

ACCOLTA

Come precisato dai Richiedenti con integrazione documentale del 12/07/2023 (PG 227542), il progetto prevede una colonnina di ricarica a servizio di due stalli in progetto nel parcheggio di pertinenza dell'unità commerciale ad uso pubblico, in conformità a quanto stabilito per i nuovi immobili adibiti ad attività commerciali dal regolamento Edilizio del Comune di Brescia e dalla normativa di settore, le cui caratteristiche di impianto verranno definite in fase di progettazione esecutiva dell'immobile.

Un ulteriore incremento di stalli per la ricarica delle auto elettriche, potrà essere conseguito attrezzando a tale scopo i posti auto che saranno realizzati da Triumplina 21 SRL, quale opera di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in fregio alla via di accesso nord all'ambito, in cessione al Comune di Brescia. A tal proposito il gestore del servizio elettrico si è dichiarato disponibile alla realizzazione delle attrezzature necessarie e ha garantito l'adeguatezza delle infrastrutture elettriche a servire anche le successive realizzazioni.

Il Tecnico Istruttore

(arch. Giulia Orlandi)

Il Responsabile Servizio Progettazione urbana e attuazione del PGT

(ing. Claudio Bresciani)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa