



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 474

Data 09/11/2022

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE TRASFORMAZIONE URBANA. PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE DI CUI ALLA LEGGE 18.04.1962 N.167. ZONA A/21 SANPOLINO, AMBITO A.7.A - APPROVAZIONE MODIFICA PLANIVOLUMETRICA AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 12, DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005 E SS.MM.II.

L'anno 2022, addì nove del mese di Novembre alle ore 09:10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

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

		PRESENTE
DELBONO EMILIO	Sindaco	Si
CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
COMINELLI MIRIAM	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore anziano	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede il Sindaco Emilio Delbono

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che con deliberazione di C.C. n. 173/23650 P.G. del 3.8.2000 è stato definitivamente approvato il nuovo Piano per l'Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.), suddiviso nelle zone denominate A/19 Violino e A/21 Sanpolino;
- che con deliberazione di C.C. n. 96/12004 P.G. del 31.3.2003 è stata approvata una variante planivolumetrica al P.E.E.P. riguardante, tra l'altro, la Zona A/21 Sanpolino, comparti 18 - 19 - 20;
- che con deliberazione di C.C. n. 11/51728 P.G. del 26.1.2007 è stata approvata una variante di perimetro del P.E.E.P., 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 di C.C. n. 148/22288 del 10.7.2006;
- che con deliberazione di G.C. n. 787/30005 del 18.7.2007 P.G. è stata approvata una variante planivolumetrica, riguardante i comparti 16 - 18 - 19 - 22 - 23 - 24 della zona A/21 Sanpolino, e alle norme di attuazione del P.E.E.P., già adottata con deliberazione di G.C. n. 516/20789 P.G. del 16.5.2007;
- che con deliberazione di G.C. n.357/101997 P.G. del 21.6.2016 è stata approvata una variante planivolumetrica e alle norme di attuazione del P.E.E.P., riguardante gli ex comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte, ridefiniti quali ambito A.7.a, ambito A.7.b, ambito A.7.c dell'Ambito di Trasformazione AT- A.7 "Sanpolino" del Documento di Piano del PGT vigente;

Rilevato che nel vigente Documento di piano all'Ambito di Trasformazione AT-A.7 "Sanpolino", è attribuita un'edificabilità complessiva di 83.000 mq di Slp, a cui si aggiungono ulteriori 15.000 mq di Slp, prevalentemente residenziali, da realizzare solo una volta esaurita tale edificabilità ed è previsto, quale strumento attuativo delle trasformazioni dell'area, il Piano per l'Edilizia Economica Popolare di cui alla legge 18.4.1962 n.167;

Dato atto:

- che la variante planivolumetrica del P.E.E.P. approvata nel 2016 e relativa all'AT-A.7 "Sanpolino", prevedeva un'edificabilità di complessivi 79.800 mq di Slp, così ripartiti:
 - Residenza: 74.800 mq;
 - Artigianato di servizio, produzione di beni immateriali, attività commerciali, attività ricettive, attività direzionali: 3.360 mq;
 - Servizi per la cultura: 540 mq;
 - Servizi per lo sport e il tempo libero: 1.100 mq;

- che tra gli obiettivi della suddetta variante si rileva la valorizzazione del mix funzionale e la presenza nell'area di servizi alla scala urbana;
- che tutte le aree ricomprese nel perimetro del P.E.E.P. e relative all'AT-A.7 "Sanpolino" sono di proprietà del Comune, acquisite nell'ambito delle procedure di esproprio;

Considerato:

- che a seguito della realizzazione di una parte delle previsioni di insediamento di servizi a scala urbana - e precisamente dell'Impianto di atletica leggera "Gabre Gabric"- si rende opportuno valorizzare ulteriormente la dotazione di servizi da collocare sull'asse di C.so Bazoli, identificata quale ossatura portante del progetto, al fine di stimolare la vivacità urbana e funzionale dell'area, attrarre un'utenza diversificata a beneficio anche delle attività economiche già esistenti e favorire un'accessibilità sostenibile ai servizi in virtù della presenza della fermata metropolitana "Sanpolino", integrando tali previsioni con la prevalente destinazione dell'ambito per residenza sociale e con le azioni di forestazione urbana in corso, il cui progetto esecutivo è stato approvato con determinazione dirigenziale n. 2196 del 9.9.2022;
- che tali obiettivi sono perseguiti mediante la previsione di nuovi Servizi per lo sport e il tempo libero a integrazione e implementazione dell'impianto già realizzato e nuovi Servizi e attrezzature di interesse generale;

Visto il progetto di modifica planivolumetrica del P.E.E.P. relativo all'AT - A.7 "Sanpolino", redatto dagli uffici del Settore Trasformazione urbana;

Constatato:

- che nei limiti dell'edificabilità del P.E.E.P. dell'AT - A.7 "Sanpolino" pari a 79.800 mq di slp, è prevista la nuova seguente ripartizione delle funzioni:
 - Residenza: 56.195,00 mq;
 - Artigianato di servizio, produzione di beni immateriali, attività commerciali, attività ricettive, attività direzionali: 2.528 mq;
 - Servizi per la cultura: 327 mq;
 - Servizi per lo sport e il tempo libero: 11.750 mq;
 - Servizi ed attrezzature di interesse generale: 9.000 mq;
- che il progetto interessa esclusivamente l'ambito A.7.a, articolato in 13 UMI, di cui:
 - le UMI dalla A.7.a.1 alla A.7.a.8 a prevalente destinazione residenziale;
 - le UMI A.7.a.9, A.7.a.10 e A.7.a.11 destinate rispettivamente a Servizi per lo sport e il tempo libero, Servizi per la cultura e Servizi per la mobilità;
- che le modifiche del Piano riguardano, in dettaglio:

- l'incremento della slp della UMI A.7.a.9, destinata a servizi per lo Sport e il tempo libero, per un'edificabilità complessiva nell'area pari a 7.400 mq;
- lo stralcio delle UMI A.7.a.4, A.7.a.5 e A.7.a.6, a prevalente destinazione residenziale, collocate lungo Corso L. Bazoli, con conseguente riduzione della slp connessa alla residenza e alle funzioni di artigianato di servizio, produzione di beni immateriali, attività commerciali, attività ricettive e attività direzionale, pari a 19.437 mq;
- la ridefinizione dell'edificabilità complessiva della UMI A.7.a.10, destinata a Servizi per la cultura e ridimensionata a 327 mq;
- l'introduzione di due nuove UMI, A.7.a.12 e A.7.a.13, in luogo rispettivamente della UMI A.7.a.4 e delle UMI A.7.a.5 e A.7.a.6, di cui la prima destinata all'insediamento di Servizi di interesse generale, per una Slp pari a 9.000 mq, mentre la seconda è destinata a Servizi per lo sport e il tempo libero, cui risponde un'edificabilità pari a 4.350 mq;

Considerato:

- che le modificazioni planivolumetriche hanno riguardato principalmente i seguenti elaborati del Piano:
 - Tav. 2 - Elementi strutturanti del progetto, scala 1/2.000;
 - Tav. 3 - Edificabilità e parametri urbanistici, scala 1/2.000;
 - 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 1/1.000;
 - Relazione Illustrativa;
- che la modifica degli elaborati suddetti ha comportato la conseguente necessità di adeguare anche i restanti elaborati del Piano, quali:
 - Tav. 0 - Inquadramento Territoriale, aereofotogrammetrico scala 1/25.000;
 - Tav. 1 - Inquadramento Territoriale, ortofoto;
 - Tav. 4 bis - Schemi insediativi 2^ Fase Ambito AT - A.7A.a, scala 1/1.000;
 - Tav. 5 - Stato di fatto, scala 1/2.000;
 - All. A - Estratto P.G.T. vigente, scala 1/5.000;
 - All. B - Estratto N.C.T.R. e dati catastali, scale varie;
 - All. C - Reti tecnologiche esistenti, tracciati, scale varie;
 - Norme di Attuazione;
 - Relazione di bilancio del valore ecologico (art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione DP-DS-PR del P.G.T.);

Dato atto:

- che le modifiche e gli adeguamenti introdotti:

- non incidono sul dimensionamento globale dell'insediamento;
 - non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ma, al contrario, comportano un incremento complessivo delle stesse;
 - non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo in quanto interessano esclusivamente elementi di carattere progettuale relativi all'impianto edilizio delle UMI destinate a servizi pubblici e non incidono sull'assetto urbano complessivo del progetto che continua ad assicurare il ruolo di ossatura centrale a Corso L.Bazoli nello sviluppo del disegno dell'ambito;
- che la revisione del progetto urbanistico non comporta modifiche al perimetro del vigente P.E.E.P.;
- che la modifica planivolumetrica in questione è conforme alle previsioni del PGT vigente;

Ritenuto, dunque, necessario procedere a una modifica planivolumetrica del progetto urbanistico del P.E.E.P. per il solo ambito A.7.a dell'AT - A.7 "Sanpolino" del Documento di Piano del vigente PGT, secondo le finalità e con le modalità sopra citate;

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 del Programma Pluriennale di Attuazione, di cui alla deliberazione di C.C. n. 122 del 20.12.2016 e al conseguente aggiornamento dei "Criteri e modalità di assegnazione delle aree" di cui alla deliberazione di C.C. n. 126 del 27.7.2001;

Dato atto che, al fine di assicurare la massima pubblicità al presente provvedimento, lo stesso sarà pubblicato sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;

Visto l'art. 14, comma 12, della Legge Regionale n.12/2005 e ss.mm.ii.;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 28.10.2022 dal responsabile del Settore Trasformazione urbana ed in data 31.10.2022 dalla responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai 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 approvare, per le motivazioni di cui in premessa, la modifica planivolumetrica relativa all'ambito A.7.a del P.E.E.P. "AT - A.7 Sanpolino", costituita dagli elaborati allegati al presente provvedimento quale 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 1/2.000;
 - Tav. 3 - Edificabilità e parametri urbanistici, scala 1/2.000;
 - 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 1/1.000;
 - Tav. 4 bis - Schemi insediativi 2^ Fase Ambito AT - A.7A.a, scala 1/1.000;
 - Tav. 5 - Stato di fatto, scala 1/2.000;
 - All. A - Estratto P.G.T. vigente, scala 1/5.000;
 - All. B - Estratto N.C.T.R. e dati catastali, scale varie;
 - All. C - Reti tecnologiche esistenti, tracciati, scale varie;
 - 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 integrare e sostituire con gli elaborati di cui sopra quelli di analogo contenuto allegati alla deliberazione di G.C. n.357/101997 P.G. del 21.6.2016 di approvazione della variante planivolumetrica e alle norme di attuazione del PEEP, riguardante i comparti 13 Parte - 14 Parte - 16 - 17 - 18 Parte - 19 Parte - 22 - 23 Parte;
- c) di dare atto che il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 sarà pubblicato 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 del Programma Pluriennale di Attuazione, di cui alla deliberazione di C.C. n. 122 del 20.12.2016 e al conseguente aggiornamento dei "Criteri e modalità di assegnazione delle aree" di cui alla deliberazione di C.C. n. 126 del 27.7.2001;
- e) di dichiarare, con separata e unanime votazione, 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.