

PROVINCIA DI BRESCIA
AREA DEL TERRITORIO
SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'
con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
e verifica del recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune:

BRESCIA

Tipologia dello strumento urbanistico:

Variante al Piano di Governo del Territorio vigente mediante procedura SUAP (art. 8 DPR 160/10) per la trasformazione del fabbricato sito in Via Sostegno n. 10 e il cambio di destinazione d'uso da servizio pubblico ad albergo. Progetto presentato dalla società IGEA S.r.l.

Brescia 08/07/21

Sommario

- 1 Introduzione**
- 2 Premessa**
- 3 Procedura amministrativa**
- 4 Elaborati di progetto**
- 5 Contenuti della proposta di SUAP**
- 6 Valutazione di compatibilità al PTCP**
 - 6.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)**
 - 6.2 Sistema ambientale (Tit. III PTCP)**
 - 6.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
 - 6.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica
 - 6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale
 - 6.3 Sistema del paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)**
 - 6.4 Sistema insediativo**
- 7 Recepimento dei criteri e indirizzi del PTR - consumo di suolo**
- 8 Conclusioni**

1 Introduzione

La L.r. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e successive modifiche prevede:

- che il DOCUMENTO DI PIANO, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del PIANO ATTUATIVO in variante agli atti del PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del PIANO DELLE REGOLE (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP, in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
 - a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
 - b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
 - c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;*
 - d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

La legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato” e successive modifiche prevede che la Provincia verifichi, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della l.r. 12/05, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR (art. 5, comma 4);

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

2 Premessa

Il Comune di Brescia si è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con DCC n. 57/19378 del 19/03/12 e in vigore dal 24/10/12, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L.

Il PGT è stato in seguito aggiornato da numerose varianti (piani e programmi) così come indicato nel portale regionale PGT WEB. L'ultima variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi è stata approvata con DCC n. 97 del 28/09/20 (BURL 23/03/21).

In data 15/06/21 il Comune di Brescia con nota prot. 98448/21 ha indetto la conferenza dei servizi decisoria e sincrona da svolgere in forma telematica per l'approvazione del progetto presentato dalla società IGEA S.r.l. e fornito la relativa documentazione mediante link.

Il progetto è finalizzato alla trasformazione di un fabbricato esistente interno al tessuto urbano consolidato, da servizio pubblico a struttura alberghiera.

La variante urbanistica modifica il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole vigenti.

La presente valutazione di compatibilità con il PTCP si riferisce esclusivamente al progetto presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del suddetto Comune, precisandosi, in generale, che per quanto riguarda lo strumento SUAP, di cui all'articolo 97 della l.r. 12/05, è il progetto a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico (variante puntuale, insediativa o 'ad hoc'), come si evince dal comma 5 bis dell'art. 97, secondo il quale in caso di mancato inizio dei lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Si precisa che questa relazione attiene alla valutazione di compatibilità con il PTCP e alla verifica del recepimento dei criteri e indirizzi del vigente PTR ed è stata condotta esaminando gli elaborati e gli elementi dimostrativi messi a disposizione dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione. L'istruttoria non sostituisce eventuali altri pareri, autorizzazioni o atti confluenti nel procedimento di SUAP (art. 8 DPR 160/2010 e s.m.i.) o riguardanti altri procedimenti amministrativi relativi all'intervento.

3 Procedura amministrativa

Principali atti intervenuti nell'ambito della valutazione di compatibilità con il PTCP:

- in data 15/06/21 (prot. 98448/21) il Comune di Brescia ha indetto per il giorno 13/07/21 la conferenza dei servizi decisoria e sincrona, per la valutazione del progetto in variante al PGT presentato dalla società IGEA S.r.l. e finalizzato alla trasformazione della struttura esistente in Via Sostegno n. 10 a Brescia da servizio pubblico ad albergo;
- alla pratica è stata attribuita la classificazione 7.4.5, fascicolo n. 50-2021, repertorio n. 7571;

4 Elaborati del progetto per il nuovo Hotel Brescia

- Rapporto Preliminare
- Istanza SUAP
- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione Urbanistica
- Documentazione fotografica
- Rendering
- Tavv. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12 rilievo, progetto, confronto ...
- Asseverazione art. 20 DPR 380/01
- Relazione previsionale impatto acustico
- Documentazione per VV. FF.

Documentazione prodotta a seguito della verifica di assoggettabilità alla VAS:

- Conclusioni in merito al provvedimento di non assoggettabilità alla VAS (prot. 31336 - 05/02/21)
- Relazione idrogeologica
- Relazione descrittiva opere a verde di progetto
- Tavv. 1-2-3-4 per le opere a verde di progetto
- Tav. 1tris planimetria generale di progetto
- Tav. 8bis prospetti e sezioni di progetto

5 Contenuti della proposta di SUAP

Trattasi di un progetto in variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Brescia, da attuare con procedura SUAP (art. 8 DPR 160/10) e afferente il cambio di destinazione d'uso del fabbricato sito in Via Sostegno n. 10 a Brescia, da servizio pubblico a struttura alberghiera (Lr 27/2015).

L'area oggetto d'intervento (comparto SUAP) che include l'edificio esistente e alcune aree attigue, è identificata catastalmente con i mappali 202, 204p, 207p, 234, 235 e 238 (NCT fg. 146).

L'immobile è collocato a sud della linea ferroviaria che attraversa la città, proprio in corrispondenza dell'uscita secondaria della stazione. L'edificio destinato al riposo del personale delle Ferrovie dello Stato, da alcuni anni non è più utilizzato.

Il progetto proposto dalla società IGEA S.r.l. di Brescia di ristrutturazione del fabbricato esistente e cambio di destinazione d'uso, prevede l'insediamento del nuovo Hotel Brescia e un modesto incremento della s.l.p. per la realizzazione della zona d'ingresso.

Dati dell'intervento:

Sup. del comparto	1.900,00 mq
Sup. coperta esistente	551,40 mq
Sup. coperta di progetto	582,24 mq
s.l.p. esistente	2.442,37 mq
s.l.p. di progetto	2.473,07 mq (+31,00 mq)

Il comparto oggetto di variante è classificato nel PGT vigente come segue:

Piano dei Servizi

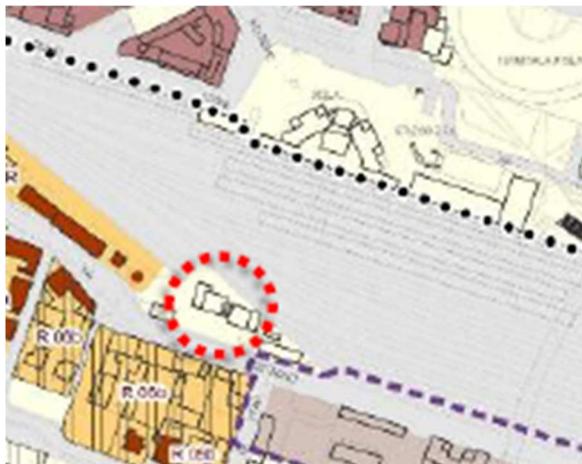
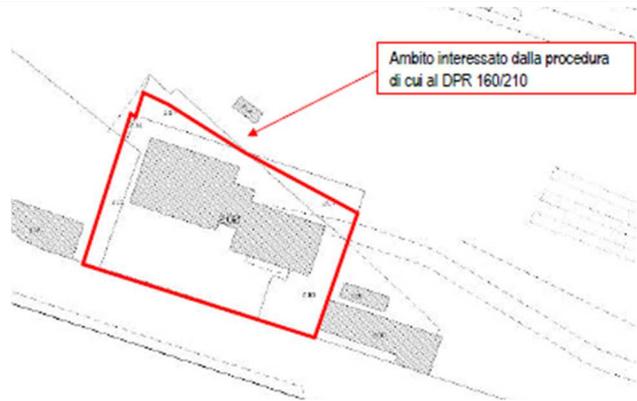
Servizi Sociali - comparto S "progetti di nuove strutture ... e/o rigenerazione di strutture esistenti"

Servizi Mobilità - zona M2a "parcheggi a raso"

Piano delle Regole

"Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico (NTA art. 55)"

Si riportano di seguito estratti dalla *Relazione Urbanistica* del progetto SUAP in variante al PGT.



PdR – Tav. V PR02 Q3



PdS – Tav. V PS02 Q3



Planimetria del progetto

6 Valutazione di compatibilità con il PTCP

6.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)

Il PTCP definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale, prevedendo che la pianificazione comunale recepisca le infrastrutture rappresentate nelle tavole 1.1 e 1.2 e le connesse misure di salvaguardia (artt. 19, 20, 23 PTCP).

Il comparto oggetto di trasformazione è servito dalla viabilità comunale, Via Sostegno, asse viario attiguo al lato sud alla sede ferroviaria che attraversa la città.

Il fabbricato, che da servizio pubblico (luogo di riposo del personale del Gruppo FS) diventerà la nuova struttura ricettiva dell'Hotel Brescia, rispetto al sistema delle infrastrutture e della mobilità, è collocato in posizione ottimale non solo perché servito dalla viabilità cittadina, ma perché si trova vicino alle linee del trasporto pubblico urbano, alla linea della metropolitana, alla stazione ferroviaria di Brescia e al centro storico della città.

L'intervento in esame da attuare con procedura SUAP, proprio in funzione della nuova destinazione da insediare, si presenta molto ben collegato al territorio e non introduce interferenze al sistema delle infrastrutture sovracomunali.

6.2 Sistema ambientale (Tit. III PTCP)

6.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

In relazione al progetto SUAP in esame si rileva che è stata espletata la procedura di

- Verifica di assoggettabilità alla VAS.
- VAS

Nell'ambito della suddetta procedura, la Provincia ha espresso il proprio parere:

- direttamente in sede di conferenza di servizi
- con atto dirigenziale n. 2943 del 14/12/20, al quale si rimanda integralmente.

Si prende atto che a conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente, ha decretato:

*“di esprimere, ... parere di **non assoggettabilità** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica per quanto concerne la variante al PGT vigente mediante procedura ex art. 8 dpr 160/2010 per la trasformazione di struttura esistente adibita a servizio pubblico in albergo, con cambio di destinazione d'uso, in Via Sostegno n° 10 ... a condizione che vengano ottemperate, ... le prescrizioni evidenziate nel capitolo Conclusioni della **Relazione Propedeutica** ...”.*

Si riporta di seguito il capitolo Conclusioni della Relazione Propedeutica:

- 1) Per quanto riguarda l'impatto acustico prodotto dagli impianti di condizionamento si prende atto della valutazione previsionale prodotta dai richiedenti, tuttavia si prescrive che in sede di monitoraggio *post-operam*, venga effettuata una campagna di rilevazione acustica presso i ricettori sensibili residenziali individuati in via Sostegno, al fine di accertare l'effettivo reale rispetto dei limiti acustici previsti dalla zonizzazione comunale; tale impegno a carico dei richiedenti dovrà essere incluso nell'atto unilaterale d'obbligo da presentare ai fini dell'approvazione della variante urbanistica.
- 2) Per quanto riguarda l'adeguatezza dei requisiti acustici passivi dell'immobile, si prende atto della valutazione previsionale prodotta dai richiedenti, tuttavia si prescrive che in sede di monitoraggio *post-operam*, venga effettuata una verifica in opera, a ristrutturazione ultimata, delle prestazioni dell'edificio in tema di isolamento dai rumori esterni, isolamento dei locali dai rumori da calpestii e da impianti, ai sensi del D.P.C.M. 5.12.1997; tale impegno a carico dei richiedenti dovrà essere incluso nell'atto unilaterale d'obbligo da presentare per l'approvazione della variante urbanistica.
- 3) È emersa la necessità, rappresentata dalla Provincia di Brescia con atto dirigenziale n. 2943/2020, di documentare in maniera più adeguata il valore ecologico dell'intervento, mediante adeguati elaborati progettuali e breve relazione, sottoscritte da un soggetto qualificato in materia agronomica, che illustri le scelte botaniche operate relativamente all'edificio ed all'area di pertinenza, contenenti altresì il progetto per la realizzazione del verde verticale sulle pareti non finestrate. In tale studio dovranno essere specificate le specie arboree ed arbustive prescelte, che dovranno essere autoctone, e le modalità di realizzazione e di impianto.
- 4) Nel calcolo della superficie permeabile, come proposto, non possono essere considerati gli spazi di sosta delle autovetture, inoltre, non si possono conteggiare a verde profondo, superfici aventi larghezza inferiore a ml. 2,00, ai sensi dell'art. 11 delle nta del PGT, pertanto si richiede di rivedere la progettazione del verde al fine di ottenere una reale superficie permeabile non inferiore al 30% previsto di cui almeno il 20% dovrà essere a verde profondo; inoltre le alberature esistenti sul lato sud del lotto dovranno essere protette dalla compressione del terreno adiacente al tronco prodotta dai veicoli, mediante un cordolo che garantisca una distanza di almeno ml. 1,00 da ogni lato del tronco arboreo; pertanto le superfici a parcheggio dovranno essere riviste in tal senso.

6.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica

Si evidenzia che la variante in valutazione consiste nella ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente, sito in classe di fattibilità geologica 2. La documentazione del progetto, in variante al PdR e al PdS del PGT del Comune di Brescia, non ricomprende la dichiarazione di asseverazione Allegato 6 di cui alla d.g.r. X/6738/2017.

6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Il PTCP recepisce gli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER) e li declina alla scala locale, sia attraverso la Rete Ecologica Provinciale (REP) sia dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole Reti Ecologiche Comunali (REC).

Si riportano di seguito le valutazioni dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette della Provincia di Brescia (effettuate ai sensi della l.r. 86/83 aggiornata dalla l.r. 12/11, della d.g.r. 8515 del 2008 come modificata dalla d.g.r. 10962 del 2009 e del Comunicato regionale n. 25 del 27/02/12).

“L'appartenenza della proposta di SUAP agli “Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa” ha richiesto al progetto di mitigazione - già peraltro di buona impostazione iniziale – che fosse maggiormente dettagliato al fine di favorire un migliore inserimento eco paesaggistico della riqualificazione dell'immobile nell'intorno urbano, in prossimità dell'ingresso alla stazione ferroviaria da Via Sostegno.

Ai fini mitigativi – anche della bolla di calore tipicamente urbana - non è stata di importanza trascurabile la scelta di prevedere una minore impermeabilizzazione delle superfici, realizzando quelle dei parcheggi esterni con l'utilizzo di materiale drenante, così come la proposta di inserire setti di verde verticale.

La relazione che quindi accompagna tutte le scelte progettuali ed alla quale si rimanda, unitamente a tutte le tavole grafiche che illustrano compiutamente il progetto, dettagliano quanto richiesto motivando anche la individuazione di specie botaniche differenziate a seconda dei contesti e degli spazi di collocazione e di fruizione; è stata modulata la proposta di elementi vegetazionali anche non autoctoni, aventi perlopiù funzione ornamentale.

Per quanto attiene i grigliati carrabili che circondaeranno gli alberi previsti a sud, si abbia cura di prevedere una adeguata apertura in prossimità della base dell'albero che contempli la sezione di una normale crescita delle specie, senza che possa comportare strozzature del colletto nel prossimo futuro.

Parimenti, si valuti il forte surriscaldamento dei pannelli in corten, in particolare quelli esposti a sud, prima di mettere a dimora qualunque specie rampicante, valutando almeno di fessurarli con aperture per facilitarne la dispersione di calore.

Ciò premesso, preso atto dei contenuti degli elaborati che costituiscono la proposta di mitigazione così come descritta sia nella relazione, sia tramite le Tavole grafiche ad essa allegate, si ritiene che nel suo insieme risponda adeguatamente agli obiettivi del PTCP.

Si raccomanda quindi la realizzazione del progetto così come valutato, in quanto tutti gli elaborati – eventualmente aggiornati con le accortezze sopra indicate – dovranno far parte della documentazione di progetto dello SUAP e trovare uno specifico articolo nella Convenzione con il Comune”.

6.3 Sistema del paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)

Il PTCP dedica numerose disposizioni al sistema del paesaggio e dei beni storici, suddividendole fra componente paesaggistica (artt. 59-64), rete verde (artt. 65-70), vincoli e tutele paesaggistiche (artt. 71-73) queste ultime aventi valore prescrittivo ai sensi dell'art. 18, comma 2, lett. a) della l.r. 12/05.

Le disposizioni del Titolo IV del piano provinciale recepiscono le norme del piano paesaggistico regionale e le precisano, arricchiscono e sviluppano a scala di maggior definizione.

Il PTCP rappresenta tali contenuti nelle tavole da 2.1 a 2.7 e definisce specifici indirizzi di tutela nell'Allegato I della Normativa.

Come già evidenziato il comparto oggetto di variante appartiene al tessuto urbano consolidato della città di Brescia e nel caso specifico ad una zona a margine del centro storico cittadino, verso sud, oltre la linea ferroviaria.

Per la valutazione degli aspetti paesistici, la documentazione agli atti è corredata da un'analisi del contesto e dalla valutazione dell'impatto paesistico del progetto, impatto valutato sotto la soglia di rilevanza.

Relativamente al piano provinciale, il comparto in valutazione appartiene all'Unità di Paesaggio “Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare” (Tav. 2.1 e *Relazione illustrativa*) ed è individuata nella Tav. 2.2 *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio* come servizio di livello comunale consolidato, delimitato a sud da aree edificate (residenziali) e a nord dalla sede del tracciato e della stazione della ferrovia (FS linea Milano-Venezia).

Si prende anche atto che la trasformazione proposta non interferisce con beni paesaggistici e manufatti di interesse storico-architettonico (Tav. 2.7 PTCP).

6.4 Sistema insediativo (Tit. VI PTCP)

Il territorio provinciale, secondo i disposti dell'art. 7 della Normativa del PTCP, è suddiviso in nove ambiti territoriali in funzione della prevalenza delle sue interazioni rispetto ai temi geografici, economici, culturali e ambientali.

Il Comune di Brescia rientra nell'ambito n. 1 con altri 15 comuni della Provincia ed è centro ordinatore del medesimo ambito.

Si richiamano i seguenti obiettivi del PTCP per il sistema insediativo (art. 78 Normativa):

a) *Rafforzare l'assetto insediativo policentrico valorizzando le identità locali, le capacità produttive e assicurando un'organizzazione delle attività economiche e dei servizi su base sovracomunale;*

c) *Contenere il consumo di suolo, i fenomeni di dispersione e di saldatura tra aree urbane;*

d) *Orientare lo sviluppo insediativo nel rispetto delle vocazioni del territorio e dei caratteri del paesaggio;*

f) *Potenziare l'offerta turistica nel rispetto delle peculiarità dei territori locali;*

g) *Qualificare le aree urbane;*

Come già evidenziato la previsione in esame interessa un comparto centrale del tessuto edificato della città, tessuto caratterizzato da più funzioni: residenziale, a servizi, commerciale e l'importante nodo infrastrutturale della stazione ferroviaria di Brescia.

Il comparto SUAP inoltre è vicino al centro storico, pertanto non solo la varietà di destinazioni presenti nel contesto è una condizione favorevole per l'esercizio dell'attività ricettiva, ma lo è anche la vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico e agli obiettivi storico-culturali del centro storico.

Si ritiene dal punto di vista insediativo che l'intervento proposto ben si inserisca nel contesto urbano e lo stesso inoltre rappresenti un'occasione di rigenerazione urbana, a favore del tessuto urbano esistente e a favore della politica di contrasto al consumo di suolo.

Il solo aspetto che rappresenta una criticità, vista la vicinanza del nuovo albergo ai binari della ferrovia, è la percepibilità del rumore e delle vibrazioni al passaggio dei treni. Si prende atto che in fase di valutazione ambientale tale aspetto è stato considerato e al proposito si è stabilito che sia l'inquinamento acustico del contesto sia quello prodotto dall'attività ricettiva, verranno monitorati e in ogni modo mitigati. Si richiamano le conclusioni della *Relazione propedeutica*.

Relativamente alla variante urbanistica, necessaria per l'attuazione dell'intervento, si prende atto che dovrà mutare la classificazione vigente nel Piano dei Servizi del comparto SUAP, in quanto attualmente l'area è classificata *Servizi Sociali* (S - progetti di nuove strutture ... e/o rigenerazione di strutture esistenti) e *Servizi Mobilità* (M2a - parcheggi a raso).

Per quanto concerne il recepimento della variante in esame (SUAP) negli atti del PGT del Comune di Brescia, si ritiene adeguata la perimetrazione e la denominazione dell'area di intervento nella cartografia. Detta sigla dovrà rinviare, nell'apparato normativo, ad una specifica norma che prevede per il comparto SUAP in oggetto esclusivamente la realizzazione del progetto approvato. Questo perché, come già anticipato in premessa, per lo strumento SUAP (art. 8 DPR 160/10 e art. 97 della Lr 12/05) è il progetto a determinare, sulla base di necessità individuate, attuali e puntualmente dimostrate, la misura della variante allo strumento urbanistico.

7 Recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR – consumo di suolo

Si evidenzia in tema di riduzione del consumo di suolo e di rigenerazione urbana che a seguito del vigente PTR integrato, tutte le varianti ai PGT devono risultare coerenti con i criteri e gli indirizzi del citato piano sovraordinato al fine di contenere il consumo di suolo. La Provincia, ai sensi

dell'art. 5 comma 4 della Lr 31/14, in sede di valutazione della compatibilità al PTCP è tenuta alla verifica del recepimento di tali criteri e indirizzi.

Nel caso specifico del progetto presentato dalla società IGEA S.r.l. si prende atto che l'intervento proposto non implica alcun consumo di suolo.

8 Conclusioni

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e al PTR, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito al progetto SUAP presentato dalla società IGEA S.r.l., sulla base delle risultanze istruttorie, si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP e di coerenza con i criteri e indirizzi del PTR**. Sono presenti alcune raccomandazioni (grassetto) ai punti 6.2.3 e 6.4 che si chiede di accogliere e/o adeguatamente considerare in sede di approvazione della variante in oggetto.

SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Responsabile del procedimento

arch. Annalisa Giunta