

## GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 289 - 25.5.2013 N. 56590 P.G.

OGGETTO: Area Gestione del Territorio. Settore Urbanistica. Controdeduzione alle osservazioni e approvazione Programma Integrato di Intervento (PII) R.1.1. del PGT, relativo all'area sita in località S. Eufemia di proprietà Lonati S.p.A. e Santoni S.p.A. Modifica dello schema di convenzione.

La Giunta Comunale

Premesso che con propria deliberazione in data 4.2.2013 n. 70/10382 P.G. è stato disposto, tra l'altro, di adottare ai sensi del combinato disposto degli artt. 92, comma 1, e 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Programma Integrato di Intervento, conforme al P.G.T. vigente, riguardante l'area in località S. Eufemia di proprietà Lonati S.p.A. e Santoni S.p.A.;

Dato atto:

- che la deliberazione sopra menzionata è stata depositata negli uffici comunali, insieme agli allegati, per quindici giorni consecutivi (oltre quindici giorni per le eventuali osservazioni) a decorrere dal giorno 11.2.2013;
- che il relativo avviso è stato affisso all'albo comunale per lo stesso periodo;
- che i predetti atti sono stati pubblicati sul sito web del Comune e sul Sivas;

Preso atto che nei termini sono state presentate n. 4 osservazioni e che fuori termine sono state presentate n. 2 osservazioni;

Ritenuto di controdedurre alle osservazioni presentate, così come precisato nelle schede allegate al presente provvedimento, modificando di conseguenza l'art 4 dello schema di convenzione urbanistica in accoglimento parziale dell'osservazione del Comune di Rezzato aumentando l'importo che il proponente si obbliga a versare a titolo di eventuale indennità di esproprio per la realizzazione della pista ciclabile;

Vista l'autorizzazione commerciale unitaria rilasciata in data 21.5.2013 n. 54601 P.G. dal Responsabile del Settore Industria e Sportello Unico Attività Produttive e l'atto d'obbligo;

Riscontrato che a seguito delle risultanze emerse in sede di rilascio dell'autorizzazione commerciale è stata introdotta quale qualità aggiuntiva da realizzare lo svincolo tra la Tangenziale sud e la via Serenissima e di conseguenza sono cambiati gli originari elaborati;

Dato atto che nel caso in cui in fase di progettazione esecutiva delle opere di cui al punto G della qualità aggiuntiva (realizzazione svincolo tra Tangenziale sud e via Serenissima) si rendesse necessario provvedere agli espropri, la Proprietà si impegna a corrispondere al Comune la relativa indennità;

Riscontrato che la scheda dell'ambito di trasformazione del documento di piano R 1.1. del vigente PGT prevede che il piano attuativo dell'intervento deve essere approvato dal Consiglio Comunale;

Dato atto che tale prescrizione è in contrasto con la disposizione vigente dell'art 14 della LR 12/2005 come modificato dalla LR 4/2012 in attuazione del D.L. 70/2011 -decreto sviluppo- convertito nella L 106/21011, che prevede che i piani attuativi conformi alle previsioni degli atti del PGT sono adottati ed approvati dalla Giunta Comunale nei comuni oltre i 15.000 abitanti;

Ritenuto, pertanto, sia competenza di quest'Organo l'approvazione del presente piano attuativo e che la sua approvazione da parte del Consiglio comunale sarebbe invece causa di illegittimità per incompetenza;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012 conv. con modifiche nella L. 213/2012, poiché sono previsti:

- l'acquisizione di aree del valore, ai fini patrimoniali, di € 8.700,00;
- la permuta di aree che avviene a parità di superficie e di valore in quanto l'area ceduta è destinata a strada così come l'area acquisita il cui valore sarà definito in sede di approvazione del presente PII;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione per complessivi € 6.214.978,74 di cui € 4.441.220,52 a scom-

puto oneri e di opere afferenti la Qualità Aggiuntiva per complessivi € 3.209.000 non scomputabili dagli oneri;

- il versamento di un importo pari a € 187.600,00 (ai sensi dell'art. 33 delle NTA) finalizzato in parte alla valorizzazione del Distretto Urbano del Commercio (€ 167.500,00) e in parte alla realizzazione di interventi nell'ambito del parco delle colline (€ 20.100,00);

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 24.5.2013 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 24.5.2013 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di controdedurre alle osservazioni presentate, così come precisato nelle schede allegate al presente provvedimento, modificando di conseguenza l'art. 4 dello schema di convenzione urbanistica in accoglimento parziale dell'osservazione del Comune di Rezzato aumentando l'importo che il proponente si obbliga a versare a titolo di eventuale indennità di esproprio per la realizzazione della pista ciclabile;
- b) di introdurre, a seguito delle risultanze emerse in sede di rilascio dell'autorizzazione commerciale, quale qualità aggiuntiva da realizzare lo svincolo tra la Tangenziale sud e la via Serenissima modificando di conseguenza l'art 4 dello schema di convenzione urbanistica integrando le prestazioni di cui alla lettera G relative alla qualità aggiuntiva e inserendo nel testo della stessa le modifiche connesse;
- c) di approvare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 92, comma 1, e 14 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., il Programma Integrato di Intervento, conforme al P.G.T. vigente, riguardante l'area in località S. Eufemia di proprietà Lonati S.p.A. e Santoni S.p.A. quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati alla

deliberazione di adozione del 4.2.2013 n. 70/10382  
P.G.:

- relazione tecnica in data 25.1.2013;
  - schema di convenzione (variato)
  - elenco elaborati variati;
- d) di prendere atto di quanto esposto in premessa che fa parte integrante del presente provvedimento;
- e) di dichiarare, con voti unanimi, il presente provvedimento immediatamente eseguibile;
- f) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterlo a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

Ld\*

**COMUNE DI BRESCIA  
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
DI G.C. IN DATA 25.5.2013  
N. 289/56590 P.G.**



**COMUNE DI BRESCIA  
SETTORE URBANISTICA**

Brescia, 23 maggio 2013

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
R.1.1 \_ Serenissima 1  
VIALE SANT'EUFEMIA / VIA SERENISSIMA**

Osservazione n. 1 presentata da **Comune di Rezzato** in qualità di comune contermini  
PG n. 26689 del 11/03/2013

**CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE :**

*Il Comune di Rezzato chiede che :*

- 1) al fine di salvaguardare la viabilità esistente su Viale sant'Eufemia con particolare riferimento alle fermate dell'autobus la prevista pista ciclopedonale venga realizzata interamente su area privata*
- 2) l'ultimazione della pista ciclopedonale venga, da convenzione , prevista entro due anni dal rilascio dei titoli abilitativi*
- 3) non sia posto un limite economico alla quantificazione della indennità di esproprio da corrispondere al privato per la realizzazione delle opere ricadente sul proprio territorio . Il Comune sottolinea l'inderogabilità dell'obbligo di realizzazione della pista ciclopedonale.*

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE**

***Parzialmente Accoglibile \_***

- 1) Si ritiene che in fase di approfondimento, mediante la progettazione esecutiva, del progetto di realizzazione delle piste ciclabili potranno essere valutate eventuali soluzioni alternative in particolar modo circa il sedime della pista su Viale Sant'Eufemia; verranno concordate con il Comune di Rezzato le misure più opportune di razionalizzazione delle fermate TPL.*
- 2) Si ritiene congruo e quindi funzionale alla complessità dell'opera l'assegnazione di un tempo pari ad anni 3 per la realizzazione delle piste ciclopedonali .*
- 3) Si ribadisce la necessità, per ragioni di certezza dell'operatore, di porre un limite economico per la corresponsione della indennità di esproprio ; tuttavia si propone di accogliere parzialmente l'osservazione innalzando tale limite ad € 20.000,00 in luogo degli originari € 10.000,00e modificando conseguentemente lo schema di convenzione.*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Arch. Gianpiero Ripolla



**COMUNE DI BRESCIA**  
**SETTORE URBANISTICA**

Brescia, 23 maggio 2013

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**  
**R.1.1 \_ Serenissima 1**  
**VIALE SANT'EUFEMIA / VIA SERENISSIMA**

Osservazione n. 2 presentata da **Legambiente** in qualità di associazione ambientalista .  
PG n. 26830 del 12/03/2013

**CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE :**

*L'associazione ambientalista Legambiente osserva*

- 1) Che l'incremento di traffico generato dal nuovo insediamento commerciale apporterebbe un notevole peggioramento alla qualità dell'aria*
- 2) Che l'insediamento commerciale, con i suoi nuovi volumi, comporterà notevoli alterazioni del territorio sotto il profilo paesaggistico ed una eccessiva occupazione dello stesso*
- 3) Che la zona risulta essere problematica sotto il profilo idrogeologico e geologico data la vicinanza con numerosi corsi d'acque per la presenza di un vincolo specifico dettato dal PAI*

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE**

**Non Accoglibile**

*L'esito finale della Valutazione Ambientale Strategia\_ VAS per il punto 1 e della Commissione Paesaggio per il punto 2 ha portato a considerare l'intervento compatibile sotto il profilo dell'impatto viabilistico e paesaggistico.*

*In conformità a quanto previsto dallo strumento urbanistico il PII è corredato da uno studio geologico ed idrologico in base al quale vengono messi in atto tutti gli accorgimenti tecnico progettuali necessari a considerare il centro commerciale come " invariante " rispetto alla attuale situazione idraulica.*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Arch. Gianpiero Ribolla



**COMUNE DI BRESCIA**  
**SETTORE URBANISTICA**

Brescia, 23 maggio 2013

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**  
**R.1.1 \_Serenissima 1**  
**VIALE SANT'EUFEMIA / VIA SERENISSIMA**

Osservazione n. 3 presentata da **CODISA** , in qualità di comitato Spontaneo  
contro le nocività  
PG n. 26848 del 12/03/2013

**CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE :**

*L'associazione Codisa osserva*

- 1) *Che la realizzazione del centro commerciale comporterà un notevole incremento di fonti inquinanti ( con particolare riferimento al traffico )*
- 2) *Che sotto il profilo paesaggistico l'intervento si colloca in un'area ad elevata sensibilità anche per la presenza di corsi d'acqua e di problematiche idrogeologiche .*

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE**

***Non Accoglibile***

*L'esito finale della Valutazione Ambientale Strategia\_ VAS per il punto 1 e della Commissione Paesaggio per il punto 2 ha portato a considerare l'intervento compatibile sotto il profilo dell'impatto viabilistico e paesaggistico.*

*In conformità a quanto previsto dallo strumento urbanistico il PII è corredato da uno studio geologico ed idrologico in base al quale vengono messi in atto tutti gli accorgimenti tecnico progettuali necessari a considerare il centro commerciale come " invariante " rispetto alla attuale situazione idraulica.*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Arch. Gianpiero Ribolla



**COMUNE DI BRESCIA**  
**SETTORE URBANISTICA**

Brescia, 23 maggio 2013

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**  
**R.1.1 \_ Serenissima 1**  
**VIALE SANT'EUFEMIA / VIA SERENISSIMA**

Osservazione n. 4 presentata da **Alessio BONETTI** ,  
PG n. 27590 del 13/03/2013

**CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE :**

- 1) *Si segnala il fatto che il progetto non prevede alcun collegamento ciclopedonale lungo viale S.Eufemia in direzione Brescia e conseguentemente se ne chiede l'introduzione, .*
- 2) *Si lamenta una scarsità delle opere di mitigazione rispetto al rumore.*

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE**

***Non Accoglibile***

*Rispetto al punto 1) si rileva che non si è ritenuto di includere tale operatraz quelle relative alla qualità aggiuntiva in quanto la previsione potrà essere contenuta più appropriatamente in altri progetti di trasformazione previsti dal PGT che interessano il suddetto tratto di viale S.Eufemia;*

*Rispetto al punto 2) si sottolinea che lo schema di Convenzione prevede l'obbligo da parte del proponente ad eseguire un supplemento di indagine rispetto ai limiti imposti dalla zonizzazione acustica e, in caso di mancato rispetto di tali limiti, a contribuire alla bonifica acustica proporzionalmente all'apporto in termini di inquinamento acustico delle previsioni contenute dal progetto*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Arch. Gianpietro Ribolla



**COMUNE DI BRESCIA**  
**SETTORE URBANISTICA**

Brescia, 23 maggio 2013

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**  
**R.1.1 \_Serenissima 1**  
**VIALE SANT'EUFEMIA / VIA SERENISSIMA**

Osservazione n. 5 presentata da **Aldo BOIFAVA** ,  
PG n. 27590 del 13/03/2013

**CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE :**

- 1) *Si chiede la previsione di un tratto di collegamento ciclopedonale lungo il tratto di via della Musia a nord di Viale S.Eufemia*

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE**

***Non Accoglibile***

*Non si è ritenuto di includere tale opera tra quelle relative alla qualità aggiuntiva in quanto la previsione come peraltro ricorda la stessa Osservazione è prevista in un intervento limitrofo in corso di convenzionamento.*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Arch. **Gianpiero Ribolla**



**COMUNE DI BRESCIA**  
**SETTORE URBANISTICA**

Brescia, 23 maggio 2013

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO**  
**R.1.1 \_ Serenissima 1**  
**VIALE SANT'EUFEMIA / VIA SERENISSIMA**

Osservazione n. 6 presentata da Pier Giorgio PICCIOLI per conto di CONFESERCENTI,  
PG n. 27590 del 13/03/2013

**CONTENUTO DELL' OSSERVAZIONE :**

1) *si chiede che nella convenzione venga esclusa ogni possibilità di variare le tipologie merceologiche rispetto a quanto indicato nella convenzione stessa o, in via subordinata, l'aumento dell'importo di penale ivi prevista*

**CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE**

***Non Accoglibile***

*La limitazione delle tipologie commerciali a quelle riconducibili ad un polo monotematico per la casa, conformemente a quanto indicato dal PGT, è già chiaramente previsto all'art.7 della convenzione: la penale contenuta nello stesso articolo è finalizzata a determinare un effetto di deterrenza rispetto alla mancata osservanza della prescrizione e appare congrua nella sua entità.*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Arch. Gianpiero Ribolla