

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n.

N.

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Piano di edilizia Economica Popolare di cui alla legge 18.4.1962 n. 167: zone A/19 Violino e A/21 Sanpolino. Adozione di variante plani-volumetrica della Zona A/21 Sanpolino, comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte e delle Norme di Attuazione.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che con deliberazione C.C. 03/08/2000 n. 173/23650 P.G. è stato definitivamente approvato il nuovo piano per l'Edilizia Economica Popolare, suddiviso nelle zone denominate A/19 Violino e A/21 Sanpolino;
- che con deliberazione C.C. 31/03/2003 n. 96/12004 P.G. è stata approvata una variante plani-volumetrica del PEEP riguardante, tra l'altro, la Zona A/21 Sanpolino, comparti 18 - 19 - 20;
- che con deliberazione C.C. 26/01/2007 n. 11/51728 P.G. è stata approvata una variante di perimetro del PEEP, 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 C.C. 10/07/2006 n. 148/22288;
- che con propria deliberazione 18/07/2007 n. 787/30005 P.G. è stata approvata una variante plani-volumetrica, riguardante i comparti 16 - 18 - 19 - 22 - 23 - 24 della zona A/21 Sanpolino, unitamente alla variante alle norme di attuazione del PEEP, già adotta con propria deliberazione 16/05/2007 n. 516/20789 P.G.;

Premesso altresì:

- che con deliberazione del C.C. 28/07/2015 n. 128/106789 P.G. è stata adottata la seconda variante al PGT (variante generale) nella quale, relativamente all'Area di Trasformazione AT -A.7 Sanpolino del Documento di Piano, viene assegnata un'edificabilità di 83.000 mq di Slp e previsto quale strumento attuativo il Piano per l'Edilizia Economica Popolare;

- che in data 09/02/2016 il Consiglio Comunale ha deciso sulle controdeduzioni alle osservazioni presentate ed ha approvato definitivamente la seconda variante al PGT (variante generale, accogliendo parzialmente l'osservazione 310 e accogliendo il quesito 15 di 67 dell'osservazione 423. Variante generale che diverrà vigente con la pubblicazione della stessa sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

Constatato che il PGT adottato relativamente all'Area di Trasformazione AT -A.7 Sanpolino: ambito -A.7.a, ambito -A.7.b e ambito -A.7.c, del Documento di Piano NTAall01, coincidente con la Zona A/21 Sanpolino, comparti: 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte, oltre all'edificabilità complessiva di 83.000 mq di Slp, prevede, relativamente alle prestazioni pubbliche attese, la realizzazione di servizi a scala urbana e di abitazioni per l'housing sociale, l'implementazione delle connessioni ciclopedonali, la disponibilità di orti urbani e il completamento di C.so Luigi Bazoli e che dette previsioni sono conformi al PGT vigente;

Constatato altresì, che con le decisioni sulle controdeduzioni alle osservazioni viene mantenuta l'edificabilità di 83.000 mq di Slp e rimangono inalterate le prestazioni pubbliche attese;

Rilevato:

- che il PEEP approvato nel 2000, prevedeva la realizzazione nella Zona A/19 Violino di 143 alloggi, ormai compiuta, e nella Zona A/21 Sanpolino, oltre a 1.870 alloggi, era prevista la realizzazione di mq 27.910,50 di slp, destinata a terziario e artigianato di servizio. Inoltre sempre a Sanpolino, erano previsti 6.400 mq di slp destinati a servizi ed attrezzature di interesse generale;
- che al 31/12/2014 nella Zona A/21 Sanpolino risultano realizzati 1.150 alloggi, di cui 675 alloggi di edilizia convenzionata destinati alla vendita e 475 di edilizia residenziale pubblica locati a canone sociale o moderato e che, sempre al 31/12/2014 risultano residenti 3.144 abitanti per 1.291 famiglie;
- che tutte le aree ricomprese nel perimetro del PEEP, Zona A/21 Sanpolino, per una superficie territoriale di circa 55,50 ettari, sono di proprietà del Comune, acquisite nell'ambito delle procedure d'esproprio;

Ritenuto, la necessità di procedere ad una variante del progetto urbanistico e ad una revisione delle norme di attuazione del PEEP per quanto riguarda i comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte, coincidenti con l'Area

di Trasformazione AT -A.7 Sanpolino: ambito -A.7.a, ambito -A.7.b e ambito -A.7.c, del Documento di Piano NTAall01, del PGT;

Considerato che nell'ambito del "tema della casa" si intende assicurare un'efficace risposta alla domanda di alloggi, in particolare di "housing sociale", da destinare alla locazione ed alla vendita al fine:

- di fornire adeguate risposte alle nuove esigenze abitative attraverso un approccio che consideri sia gli aspetti edilizi sia quelli sociali;
- di contrastare il processo di declino che in questi anni ha interessato il territorio comunale, attraverso interventi di rigenerazione urbana indirizzati a dare alla città un aspetto nuovo e competitivo;
- di attivare risorse civiche, culturali ed economiche che a partire dalle politiche degli insediamenti abitativi, in una logica di integrazione degli investimenti di housing sociale con quelli del mercato immobiliare possano consentire un nuovo sviluppo edilizio anche coerente con le esigenze ambientali;

Visto il progetto di variante plani-volumetrica della Zona A/21 Sanpolino, comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte e delle Norme di Attuazione, come costituito dagli elaborati allegati al presente provvedimento, per una edificabilità complessiva di 79.800 mq di Slp di cui 74.500 mq di Slp residenza, 3.900 mq di Slp artigianato di servizio, produzione di beni immateriali, attività commerciali, attività ricettive, attività direzionali e servizi e 1.100 mq di Slp servizi per lo sport e il tempo libero;

Riscontrato che la variante plani-volumetrica consiste, in sintesi:

- nella riduzione del consumo di suolo;
- nella integrazione dell'insediamento esistente e futuro con la previsione di servizi a scala urbana a basso impatto ambientale;
- nella valorizzazione della mix funzionale, della flessibilità edilizia, della permeabilità del suolo, della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico;
- nella connessione tra architettura e natura;
- nella definizione di tessuti urbani con dimensioni variabili
- nel collegamento delle aree verdi pubbliche con quelle private;
- nella previsione di schemi tipologici indirizzati a sostenere forme di co-housing;

Dato atto che la revisione del progetto urbanistico non comporta modifiche al perimetro del PEEP ed è conforme agli atti del PGT come innanzi detto;

Dato atto altresì:

- che in data 24/02/2016 la proposta di variante è stata esaminata dalla Commissione Edilizia che ha espresso parere di massima favorevole;
- che in data 02/03/2016 la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere di congruità della proposta di variante;

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 dei Criteri e modalità di assegnazione delle aree. Approvazione del Programma Pluriennale di Attuazione, di cui alla deliberazione di C.C. 27/07/2001 n.126/039696;

Visto l'art. 14, comma 1, della Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii che prevede la competenza di questo Organo per l'approvazione dei piani attuativi e loro varianti conformi alle previsioni degli atti di PGT;

Visto i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi rispettivamente in data dal Responsabile del Settore Urbanistica e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a'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 proseguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

a) di adottare, ai sensi delle disposizioni regionali richiamate in premessa, la variante plani-volumetrica

riguardante i comparti 13 parte - 14 parte - 16 - 17 - 18 parte - 19 parte - 22 - 23 parte del Piano per L'edilizia Economica Popolare Zona A/21 Sanpolino, individuati nel PGT quale Area di Trasformazione AT -A.7 Sanpolino: ambito - A.7.a, ambito -A.7.b e ambito -A.7.c, del Documento di Piano NTAall01, come costituita dagli elaborati allegati al presente provvedimento per formarne 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 1/2000
- Tav. 3 - Edificabilità e parametri urbanistici, scala 1/2000
- 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 1/1000
- Tav. 5 - Stato di fatto, scala 1/2000
- All. a - Estratto P.G.T. vigente, scala 1/5000
- All. b - Estratto P.G.T. adottato, scala 1/5000
- All. c - Estratto N.C.T.R. e dati catastali, scala 1/2000
- All. d - Reti tecnologiche esistenti, tracciati, scala 1/2000
- 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 prevedere che la presente deliberazione ed i suoi allegati siano depositati presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line;

c) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione vengano pubblicati ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 33/13 anche 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 dei Criteri e modalità di assegnazione delle aree. Approvazione del Programma Pluriennale di Attuazione, di cui alla deliberazione di C.C. 27/07/2001 n.126/039696;

e) di dichiarare, con voti unanimi, 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.

L'Assessore
Marco Fenaroli

Il Responsabile del Settore
Urbanistica
Arch. Giampiero Ribolla

Il Responsabile dell'Area
Pianificazione Urbana e
Mobilità
Arch. G. Ribolla