

## SEDUTA DEL 27 LUGLIO 2015



**CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**  
**Provincia di Brescia**  
**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**  
**N.43 del 27-07-2015**

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI, ADOZIONE CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO N. 1 (PA 1), A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIO - COMMERCIALE, INTERESSANTE UN'AREA COMPRESA TRA LA VIA GENOVA E LA VIA FIRENZE, IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE, PRECEDENTEMENTE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 13 DEL 9 APRILE 2015.**

Nell'anno duemilaquindici, il giorno ventisette del mese di luglio, convocato per le ore 20:30, presso la Sala Consiliare, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno ai singoli, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

ZANNI GABRIELE	Sindaco	Presente
LANCINI SERGIO	Consigliere	Presente
CONTENTO ANTONIETTA	Consigliere	Assente
BAITELLI GUGLIELMINO	Presidente del Consiglio Comunale	Presente
FAPANNI FABIO	Consigliere	Presente
TUBINI CRISTINA	Consigliere	Presente
FACCHI GIACOMINO	Consigliere	Presente
PEDERCINI OMBRETTA	Consigliere	Presente
PIANTONI ALESSANDRA	Consigliere	Assente
GATTO MATTEO	Consigliere	Presente
FELTRI FRANCESCO	Consigliere	Presente
ALBERTI GIULIO	Consigliere	Presente
MARINI ARMANDO	Consigliere	Presente
CHIODINI MASSIMO	Consigliere	Presente
RACCAGNI STEFANO	Consigliere	Presente
RUBAGOTTI TARCISIO	Consigliere	Presente
CARNAZZI PAOLO	Consigliere	Presente

Numero totale PRESENTI: 15 - ASSENTI: 2

Assiste all'adunanza il DIRIGENTE/VICE SEGRETARIO GIUSEPPE GALLONE il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Sono altresì presenti gli Assessori esterni, COTELLI GIULIO, CHIARI DIEGO, VALLI NADIA, COSSANDI GIANMARCO. È assente l'Assessore esterno GHIDOTTI MARCO.

Essendo legale in numero degli intervenuti, GUGLIELMINO BAITELLI nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato e, su questo, il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

**Il Presidente dà lettura dell'oggetto posto al n. 09 dell'ordine del giorno ESAME OSSERVAZIONI, ADOZIONE CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO ATTUATIVO N. 1 (PA 1), A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIO - COMMERCIALE, INTERESSANTE UN'AREA COMPRESA TRA LA VIA GENOVA E LA VIA FIRENZE, IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT VIGENTE, PRECEDENTEMENTE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 13 DEL 9 APRILE 2015 e cede la parola all'Assessore Cotelli Giulio per relazionare in merito.**

Dopodiché,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Cotelli Giulio;

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali, così come riportati nella deliberazione n. 34, in data odierna;

Premesso che con propria delibera n. 13 del 9 aprile 2015, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo n. 1 (PA 1), a destinazione prevalentemente terziario-commerciale, interessante un'area compresa tra la via Genova e la via Firenze, in variante al Piano delle Regole del PGT vigente;

Dato atto che:

- ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 14, comma 5 e all'articolo 13, comma 4, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m. e i., gli atti ed elaborati del Piano Attuativo suindicato sono stati depositati presso il Settore Urbanistico, nonché pubblicati sul sito internet comunale, nella sezione "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio, Piani Attuativi, PA1 via Genova", per la presa visione al pubblico dal 20 maggio 2015 al 19 giugno 2015 compreso, ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi trenta giorni,
- dell'avvenuto deposito ne è stata data notizia alla cittadinanza mediante specifico avviso all'Albo Pretorio – protocollo n. 13252 del 13 maggio 2015, sul sito internet comunale, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie avvisi e concorsi n. 21 del 20 maggio 2015 e sul Giornale di Brescia del 20 maggio 2015;
- entro il termine ultimo assegnato del 20 luglio 2015 non sono state presentate osservazioni nei confronti del Piano Attuativo adottato;

Richiamato che:

- con nota in data 13 maggio 2015 – protocollo n. 13263 del Responsabile del Settore Urbanistico del Comune di Palazzolo sull'Oglio, è stata richiesta alla Provincia di Brescia l'espressione del parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), ai sensi del combinato disposto dell'articolo 14 – comma 5 e dell'articolo 13 – commi da 4 a 12 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, in merito al Piano Attuativo in oggetto;

- in data 3 luglio 2015, al n. 17723 di protocollo, è pervenuto l'atto di valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della Provincia di Brescia protocollo n. 81085 del 2 luglio 2015, con il quale è stata espressa la compatibilità al PTCP del P.A. n. 1 adottato in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, condizionata al recepimento delle indicazioni riportate nella relazione istruttoria allegata al suddetto atto di valutazione;

Evidenziato che le indicazioni riportate nella relazione istruttoria allegata al citato atto di valutazione, sono in particolare riferite al sistema delle infrastrutture e sono riportate nel parere espresso dal Settore Trasporti della Provincia di Brescia, che recita:

- *“Dall'analisi della documentazione relativa al P.A. in oggetto ai fini della verifica della compatibilità delle scelte urbanistiche con il P.T.C.P. e con le strategie di sviluppo del sistema del trasporto pubblico provinciale di cui al Piano di Bacino della Mobilità e dei Trasporti approvato con D.C.P. n. 20 del 31.03.2009, si ritiene di segnalare che l'asse viabilistico interessato dalla possibile realizzazione dell'innesto alla bretella di accesso al lotto commerciale (SPBS 469 Sebina Occidentale – via Firenze), è percorso dai mezzi della linea di trasporto pubblico LS001 Pontoglio – Palazzolo – Sarnico. Poiché anche a seguito degli interventi dovrà essere garantito agevole transito ai mezzi del TPL, fatte salve le specifiche competenze dell'Ente gestore della strada, si richiede di effettuare già in sede di affinamento progettuale simulazione di transito e di ingombro del tratto variato di viabilità con autobus a tre assi, con corpo unico della lunghezza di 15 metri. Per garantire miglior leggibilità per l'utenza delle traiettorie disponibili in uscita dalla rotatoria in direzione sud si invita inoltre a voler valutare la possibilità di proseguire con strisciatura tratteggiata la delimitazione di svolta a sinistra fino all'isola spartitraffico e zebraire il lato destro della corsia in uscita dalla rotatoria per ridurre la larghezza della stessa ad una dimensione non superiore a metri 4,50”;*

Ritenuto di accogliere integralmente le suddette indicazioni formulate dal Settore Trasporti della Provincia di Brescia, prescrivendo all'attuatore ed al progettista del Piano Attuativo che in sede di predisposizione del progetto definitivo - esecutivo da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere afferenti lo standard di qualità aggiuntivo, venga effettuata la *“simulazione di transito e di ingombro del tratto variato di viabilità con autobus a tre assi, con corpo unico della lunghezza di 15 metri”* e che venga inoltre prevista la prosecuzione con strisciatura tratteggiata della delimitazione di svolta a sinistra fino all'isola spartitraffico e zebraire il lato destro della corsia in uscita dalla rotatoria per ridurre la larghezza della stessa ad una dimensione non superiore a metri 4,50, come da elaborati modificati presentati dal progettista del Piano Attuativo Arch. Massimo Grena in data 23 luglio 2015 al n. 19627 di protocollo;

Dato atto altresì che:

- con nota del Settore Urbanistico protocollo n. 13814 in data 20 maggio 2015, è stato richiesto all'ASL Brescia – Direzione Gestionale Distrettuale n. 4 – Distretto Socio-sanitario n. 6, il parere igienico sanitario relativo al Piano Attuativo in oggetto;

- in data 28 maggio 2015 al n. 14625 di protocollo è pervenuto il parere favorevole dell'ASL Brescia;

Ricordato che:

- ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per i piani e programmi, l'articolo 4 – comma 2-bis – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, così come integrato dall'articolo 13 della legge regionale 13 marzo 2012 n. 4, prevede l'obbligo di verifica di assoggettabilità alla VAS anche per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT;

- con Decreto dell'Autorità Competente per la VAS protocollo n. 6303 in data 3 marzo 2015, il Piano Attuativo n. 1 (P.A. n. 1), a destinazione prevalentemente terziario – commerciale, è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, per i motivi ivi esplicitati e lo stesso Decreto è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati, nonché agli Enti/Autorità con specifiche competenze ed è stato pubblicato sul sito internet del Comune e sul

sito web regionale SIVAS a decorrere dal 4 marzo 2005;

- il suddetto Decreto è stato messo a disposizione del pubblico come da avviso protocollo n. 6538 pubblicato sul sito internet del Comune e sul sito web regionale SIVAS a decorrere dal 4 marzo 2005;

Visto il progetto di Piano Attuativo adottato con precedente deliberazione n. 13 del 9 aprile 2015, redatto dall'Architetto Massimo Grena, con studio a Palazzolo sull'Oglio in via Firenze n. 28, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 1032, composto dai sotto elencati documenti ed elaborati, dei quali le tavole n. 4A e n. 10A sono state modificate in funzione dell'accoglimento delle suindicate indicazioni contenute nel parere della Provincia di Brescia protocollo n. 81085 del 2 luglio 2015:

- Fascicolo degli allegati con:

- Planimetria di inquadramento territoriale in scala 1:10.000
- Estratto dalle mappe catastali con relative visure
- Estratto dal P.G.T.
- Relazione Tecnica Descrittiva
- Relazione relativa alla sensibilità paesistica del sito;

- Tav. 1 – Planimetria generale - rilievo planialtimetrico;

- Tav. 2 – Planivolumetrico;

- Tav. 3A – Individuazione aree da cedere – Asservimento ad uso pubblico – riassegnazione;

- Tav. 4A – Planimetria generale di progetto (tavola aggiornata 23 luglio 2015);

- Tav. 5 – Impianti tecnologici: Rete fognaria;

- Tav. 6 – Impianti tecnologici: Linea gas – acqua;

- Tav. 7 – Impianti tecnologici: Linee elettrica – Telecom;

- Tav. 8 – Impianti tecnologici: Illuminazione pubblica;

- Tav. 9A – Sezioni stradali;

- Tav. 10A – Particolari svincolo stradale innesto nuova traversa via Firenze (tavola aggiornata 23 luglio 2015);

- Tav. 11 – Profilo trasversale – Prospettive;

- Progetto illuminotecnico;

- Computo metrico estimativo delle opere da eseguire;

- Schema di Convenzione Urbanistica;

Ricordato che:

- come già evidenziato nella delibera di adozione del Piano Attuativo “gli aspetti di variante al Piano delle Regole del Piano Attuativo, non si configurano come variante generale o sostanziale allo strumento urbanistico comunale vigente e non interessano aspetti di impostazione metodologica e strutturale dell'impianto urbanistico del PGT, bensì riguardano unicamente la modifica del rapporto di copertura previsto dalla tabella di cui al più volte citato articolo 54.3 delle N.T.A. dello stesso Piano delle Regole, in quanto per il lotto commerciale viene previsto un rapporto di copertura pari al 66% della Superficie Fondiaria, a fronte della percentuale massima consentita pari al 30 %, mentre per la parte residenziale del comparto viene previsto un rapporto di copertura pari al 43% della superficie fondiaria, a fronte della percentuale massima consentita del 30 %”;

- la variazione di tale parametro del rapporto di copertura è stata in particolare riportata ed evidenziata nella relazione tecnica del Piano Attuativo e nella tabella di cui alla Tav. 2 – “Planivolumetrico” del Piano Attuativo adottato, con le diciture evidenziate con contorno in colore rosso “R.C. max (Sc/Sf) = 66% > 30% in variante al PGT” per il lotto commerciale e “R.C. max (Sc/Sf) = 43% > 30% in variante al PGT” per il lotto residenziale;

- oltre al parametro sopra indicato, non sono previsti ulteriori aspetti di variante, ne tantomeno altre modifiche cartografiche agli elaborati del PGT vigente e, pertanto, l'unica modificazione da apportare agli atti del PGT vigente a seguito della approvazione del Piano Attuativo, riguarda l'Allegato D del Piano delle Regole – Norme Tecniche di Attuazione - Tabella riportata all'articolo 54.3 – Piano Attuativo n. 1 – colonna "Parametri", riguardo al rapporto di copertura RC, il quale anziché "30% SF", diviene in conseguenza dell'approvazione del piano attuativo, "66% SF" per il lotto a destinazione commerciale e "43% SF" per il lotto a destinazione residenziale;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i., con particolare riferimento agli articoli 4, 13, commi da 4 a 12 e 14, comma 5;

Acquisito il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistico Arch. Giovanni Piccitto, ai sensi dell'articolo 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e sue s.m.i., attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa posta in essere con il presente atto;

Acquisito il parere di regolarità contabile rilasciato dal Dirigente Area Finanziaria – Affari Generali /Vicesegretario Dott. Gallone Giuseppe, ai sensi dell'articolo 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e sue s.m.i., attestante la regolarità e la correttezza contabile del presente atto;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione dell'Area per i servizi e la gestione del territorio, riunitasi nella seduta del 23 luglio 2015;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

*Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge dai n. 15 Consiglieri comunali presenti e votanti*

## **DELIBERA**

1. di approvare le premesse, quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di accogliere integralmente le indicazioni, contenute nell'atto di valutazione di compatibilità condizionata della Provincia di Brescia pervenuto in data 3 luglio 2015 al n. 17723 di protocollo, prescrivendo all'attuatore ed al progettista del Piano Attuativo che in sede di predisposizione del progetto definitivo - esecutivo da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere afferenti lo standard di qualità aggiuntivo, venga effettuata la "simulazione di transito e di ingombro del tratto variato di viabilità con autobus a tre assi, con corpo unico della lunghezza di 15 metri" e che venga inoltre prevista la prosecuzione con strisciatura tratteggiata della delimitazione di svolta a sinistra fino all'isola spartitraffico e zebrato il lato destro della corsia in uscita dalla rotatoria per ridurre la larghezza della stessa ad una dimensione non superiore a metri 4,50, come da elaborati modificati presentati dal progettista del Piano Attuativo Arch. Massimo Grena in data 23 luglio 2015 al n. 19627 di protocollo;
3. di approvare definitivamente il Piano Attuativo n. 1 (PA 1), a destinazione prevalentemente terziario- commerciale, interessante un'area compresa tra la via Genova e la via Firenze, in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, adottato con precedente deliberazione n. 13 del 9 aprile 2015, redatto dall'Architetto Massimo Grena, con studio a Palazzolo sull'Oglio in via Firenze n. 28, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 1032, costituito dai sotto elencati documenti ed elaborati, dei quali le tavole n. 4A e n. 10A modificate in funzione dell'accoglimento delle indicazioni contenute nel parere della Provincia di Brescia:

- Fascicolo degli allegati con:

- Planimetria di inquadramento territoriale in scala 1:10.000
  - Estratto dalle mappe catastali con relative visure
  - Estratto dal P.G.T.
  - Relazione Tecnica Descrittiva
  - Relazione relativa alla sensibilità paesistica del sito;
- Tav. 1 – Planimetria generale - rilievo planialtimetrico;
  - Tav. 2 – Planivolumetrico;
  - Tav. 3A – Individuazione aree da cedere – Asservimento ad uso pubblico – riassegnazione;
  - Tav. 4A – Planimetria generale di progetto (tavola aggiornata 23 luglio 2015);
  - Tav. 5 – Impianti tecnologici: Rete fognaria;
  - Tav. 6 – Impianti tecnologici: Linea gas – acqua;
  - Tav. 7 – Impianti tecnologici: Linee elettrica – Telecom;
  - Tav. 8 – Impianti tecnologici: Illuminazione pubblica;
  - Tav. 9A – Sezioni stradali;
  - Tav. 10A – Particolari svincolo stradale innesto nuova traversa via Firenze (tavola aggiornata 23 luglio 2015);
  - Tav. 11 – Profilo trasversale – Prospettive;
  - Progetto illuminotecnico;
  - Computo metrico estimativo delle opere da eseguire;
  - Schema di Convenzione Urbanistica;

4. di dare mandato al Settore Urbanistico di apportare le relative modificazioni al seguente documento prescrittivo del Piano delle Regole del PGT vigente:

- Piano delle Regole – Allegato D – Norme Tecniche di Attuazione – Tabella riportata all'articolo 54.3 – Piano Attuativo n. 1 – colonna “Parametri”, riguardo al rapporto di copertura RC, che anziché 30% SF, diviene in conseguenza dell'approvazione del piano attuativo, 66% SF per il lotto a destinazione commerciale e 43% SF per il lotto a destinazione residenziale;

5. di dare atto che il Piano Attuativo n. 1 (PA 1) in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, ai sensi dell'articolo 13 – comma 11 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, acquisterà efficacia, con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione definitiva sul B.U.R.L.;

6. di dare atto che la presente deliberazione, corredata dai relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione “Amministrazione Trasparente”, ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.

7. di dare atto che l'attuazione del Piano Attuativo approvato con la presente deliberazione è subordinata alla stipula della relativa Convenzione Urbanistica.

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.);

*Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge dai n. 15 Consiglieri comunali presenti e votanti*

**D E L I B E R A**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio  
GUGLIELMINO BAITELLI**

**IL DIRIGENTE/VICE SEGRETARIO  
GIUSEPPE GALLONE**

---

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs n.82/2005 e norme collegate.