



**COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA**

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 30 del 13/03/2023**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI PER LA DISCIPLINA DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA, DI VALORIZZAZIONE DI AREA INSERITA NEL PIANO DEI SERVIZI E TRASFORMAZIONE IN AMBITO COMMERCIALE ED AVVIO DEL RELATIVO PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
- VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 95-BIS DELLA L.R. 12/2005 COMMA 2**

L'anno duemilaventitre il giorno TREDICI del mese di MARZO alle ore 09:15 , in modalità di videoconferenza, a seguito di convocazione si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>FUNZIONE</b>	<b>PRESENZA</b>
RAVASIO TIZIANO	SINDACO	SI in presenza
BOLIS MARTINA	ASSESSORE	SI in presenza
BRIOSCHI RICCARDO	ASSESSORE	SI in presenza
RAVASIO FIORELLA	ASSESSORE	SI in presenza
BEDETTI MARCO	ASSESSORE	SI in videoconferenza

Risultano presenti n° 5 e assenti n° 0

Assume la Presidenza **Ravasio Tiziano** in qualità di **Il Sindaco** assistito da **Il Segretario Comunale , Zappa Dott. Paolo.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

---

### LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il regolamento comunale che disciplina lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali dell'Ente in modalità telematica, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 in data 26 aprile 2022;

PREMESSO che:

- il Comune di Brembate di Sopra, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/09/2012 ha approvato il Piano di Governo del Territorio, pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 07/11/2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 06/06/2013 è stata approvata la variante n. 1 al PGT, ai sensi dell'art. 95-bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.13 del 07/02/2015 è stata avviata la procedura di variante n.2 al PGT a seguito della Legge Regionale n. 31/2014 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, poi sospesa in attesa delle modifiche al Piano Territoriale Regionale e di conseguenza al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 06/11/2017 è stata approvata la proroga della validità del Documento di Piano, ai sensi dell'art. 5 comma 5 della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26/04/2018 è stata approvata la variante n. 3 al PGT, ai sensi dell'art. 95-bis della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 24/06/2019 è stata approvata la variante n. 4 al PGT, ai sensi dell'articolo 95 bis, della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 22/12/2020 è stata approvata la variante n. 5 al PGT, ai sensi dell'art. 95 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 18/06/2021 è stato avviato il procedimento di redazione della revisione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente (Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi), avviando, contestualmente, il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- con la citata deliberazione di Giunta Comunale n. 55 è stato chiuso il procedimento avviato con deliberazione di Giunta n. 13 del 07/02/2015;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 20/07/2022 si è provveduto a confermare il procedimento di redazione della Revisione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente (Documento di Piano – Piano delle Regole – Piano dei Servizi), nonché il procedimento di VAS avviati con deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 18/06/2021 integrando gli atti di indirizzo;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 21/12/2022 è stata adottata la variante puntuale n. 6 al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del P.G.T. per le opere di realizzazione di un vaso di laminazione delle acque di piena del Torrente Lesina in Comune di Brembate di Sopra (BG);

DATO ATTO che:

- l'avvio del procedimento di revisione del P.G.T. di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 18/06/2021 è stato pubblicato come segue:
  - all'albo pretorio on line e sito web istituzionale;
  - sul Bollettino Serie Avvisi e Concorsi n. 30 in data 28/07/2021;
  - sul quotidiano Avvenire in data 28/07/2021;
- l'avviso dell'adozione della successiva D.G.C. n. 76 del 20/07/2022 è stato pubblicato all'albo pretorio Online e sul sito Web istituzionale;
- il *documento di scoping* oggetto della prima conferenza di V.A.S. con gli atti amministrativi correlati sono stati depositati per consultazione, ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett. b) del d.lgs 152/2006, dal 17/12/2022;



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

- in data 19/01/2023 si è svolta la “prima conferenza di valutazione” di tipo introduttivo dove è stato presentato alla cittadinanza il *documento di scoping* e sono state raccolte osservazioni, pareri e contributi, come da verbale depositato agli atti del Comune di Brembate di Sopra e pubblicato sul sito regionale SIVAS;

EVIDENZIATO che:

- Il PGT vigente approvato nel 2012, non ha proposto operazioni commerciali di grande scala ma si è limitato, attraverso le normative del Piano delle Regole, a consolidare la preservazione di un sistema distributivo locale, costituito in prevalenza dagli esercizi di vicinato e di servizio di prossimità, in relazione ai tessuti edificati ed edilizi esistenti, rafforzandolo con l'individuazione di un ambito di trasformazione con destinazione terziario-commerciale;
- la Giunta Comunale con la propria deliberazione del 20/7/2022 n. 76 ha individuato esplicitamente, tra gli indirizzi della variante di PGT attivata con la delibera di giunta n. 55 del 18/6/2021, quello di una *“...analisi delle attività commerciali presenti sul territorio e della relativa disciplina al fine di tutelare e potenziare i servizi offerti dai piccoli esercizi di vicinato rispetto alle grandi strutture di vendita presenti nei territori dei comuni contermini...”* con l'obiettivo di attuare *“...una verifica degli indirizzi di programmazione socio-economica e delle politiche settoriali di competenza del PGT 2012, stato di attuazione ed individuazione di nuovi indirizzi che tengano conto delle mutate condizioni sociali dell'ultimo decennio...”*. In questo ambito nella prima conferenza di servizi di VAS (Valutazione ambientale strategica) è emerso che:
  - l'ambito di trasformazione terziario-commerciale previsto nel PGT del 2012 non ha avuto attuazione;
  - sussiste la necessità di tutelare e potenziare le attività commerciali presenti sul territorio con verifica della possibilità di creare nuove strutture di vendita attrattive anche per i commercianti esistenti localizzandone in centro paese o in prossimità del campo sportivo;

EVIDENZIATO altresì che:

- la legge 214 del 22/12/2011 precisa all'articolo 31, comma 2 che: *“...secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali...”* e nel successivo articolo 34, riprendendo il testo dell'articolo 3 comma 1, del DL 223/2006, afferma che: *“...la disciplina delle attività economiche è improntata al principio della libertà di accesso, di organizzazione e di svolgimento, fatte salve le esigenze imperative di interesse generale, costituzionalmente rilevanti e compatibili con l'ordinamento comunitario, che possono giustificare l'introduzione di previ atti amministrativi di assenso o autorizzazione o di controllo, nel rispetto dei principi di proporzionalità...”*;
- la deliberazione di Consiglio Regionale del 2/10/2006 n. VIII/215 *“programma pluriennale di sviluppo del settore commercio”* colloca il comune di Brembate di Sopra nell'ambito commerciale metropolitano, i cui indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile sono, tra gli altri, i seguenti:
  - riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e poli commerciali già esistenti;
  - forte disincentivo alla apertura di grandi strutture di vendita;
  - promozione della localizzazione della media distribuzione in comuni ad alta densità abitativa purché integrati ad interventi di riqualificazione complessiva e di salvaguardia del commercio di vicinato;
  - disincentivo al consumo di aree libere ed attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi;



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyła n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

- Consolidamento della funzionalità e del livello di attrazione del commercio nei principali centri urbani, attraverso la valorizzazione di tutte le forme distributive, con particolare attenzione alla rete distributiva di prossimità;
- la Regione Lombardia con la D.G.R. VIII/6024 del 05/12/2007 e con il testo coordinato pubblicato sul BURL serie ordinaria del 16/01/2013 ha definito le modalità di approvazione dei "criteri e procedure per il rilascio delle autorizzazioni di media struttura di vendita", che prevedono in particolare:
  - punto 2 - [...] I Comuni promuovono lo sviluppo delle medie strutture di vendita attraverso [...] la definizione dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali [...]
  - punto 2.7 "2.7 Valutazione integrata degli impatti delle medie strutture di vendita"
    1. I Comuni devono prevedere modalità e criteri di valutazione delle domande di autorizzazione che tengano conto degli effetti d'impatto delle medie strutture di vendita sul contesto territoriale, urbanistico, paesistico e ambientale.
    - punto 2.9 "Disciplina del procedimento autorizzatorio"
      1. I Comuni...:
        - adottano le norme sull'ammissibilità e sul procedimento concernenti le domande relative a richieste di autorizzazione alla vendita al dettaglio in sede fissa per medie strutture di vendita;
        - stabiliscono il termine, comunque non superiore a 90 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, entro il quale le domande devono ritenersi accolte in assenza di comunicazione da parte del Comune del provvedimento di diniego;
        - adottano i criteri per l'esame delle proposte in coerenza con [l'articolazione in ambiti territoriali ed i relativi] gli indirizzi di cui al paragrafo 4.2 del Programma Triennale e con le disposizioni di cui al presente atto.
      2. In caso di apertura di medie strutture che hanno una attrazione sovralocale per le dimensioni e/o per la particolare allocazione territoriale, il Comune ove ha sede la struttura deve acquisire i pareri dei Comuni contermini.
      3. La struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti e addetti e superfici di vendita sia uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti.
    - punto 3- "La verifica di compatibilità degli impatti"
      1. I Comuni determinano i criteri e i parametri per la verifica della compatibilità degli impatti per le medie strutture di maggiore estensione sulla base delle seguenti indicazioni generali:
        - a) Verifica di compatibilità socio-economica-occupazionale costituita da:
          - Ricadute occupazionali del nuovo punto di vendita;
          - Impatto sulla rete distributiva di vicinato;
          - Integrazione con le altre tipologie di vendita
        - b) Verifica di compatibilità infrastrutturale, urbanistica, ambientale e paesistica:
          - condizioni di accessibilità pedonale, automobilistica, ciclabile e con i mezzi del trasporto pubblico locale; sistema dei parcheggi;
          - relazioni con il sistema logistico;
          - relazioni con gli spazi pubblici e con il sistema dei servizi comunali;
          - integrazione funzionale con l'assetto urbano;
          - rapporto con le caratteristiche naturali, paesistiche ed ambientali dell'ambito interessato dall'intervento;
          - emissioni acustiche, emissioni gassose e polveri da traffico generato
          - attenzione al non superamento dei valori di concentrazione limite accettabili per l'inquinamento del suolo, sottosuolo, acque superficiali e acque sotterranee, nonché variazioni di esposizione al rumore ed il rispetto dei valori limite;



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

– emissioni luminose;

DATO ATTO che:

- con determinazione del Responsabile del Settore Gestione e Controllo n. 12 (R.G. n. 56) del 27/02/2023 si è provveduto ad incaricare la società ANGELO STRAOLZINI & PARTNERS s.r.l. per la predisposizione di un piano del commercio propedeutico all'individuazione di criteri per gli insediamenti commerciali, in sede di revisione al P.G.T. o mediante specifica variante puntuale, al fine di approfondire le condizioni di ammissibilità e l'eventuale localizzazione di aree strategiche per l'insediamento di medie strutture di vendita;
- l'incarico ha previsto la presentazione di una relazione preliminare per l'esecuzione delle seguenti verifiche:
  - ricognizione della rete distributiva locale, della sua articolazione tipologica e della sua evoluzione (anni dal 2012 al 2022);
  - analisi della domanda di consumo dei residenti e rapporto con l'offerta distributiva locale;
  - comparazione con la presenza commerciale dei Comuni limitrofi;

EVIDENZIATO che la Società Angelo Straolzini & Partners s.r.l. ha provveduto, a trasmettere a mezzo PEC lo studio relativo al settore commerciale, acquisito al protocollo comunale n. 3606 in data 11/03/2023 e allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, dal quale è emerso quanto segue:

- la rete commerciale insediata sul territorio comunale ha caratteristiche disomogenee ed è costituita da 57 esercizi commerciali dei quali 19 commercializzano prodotti alimentari mentre i restanti 38 esercizi vendono articoli non alimentari, il tutto così suddiviso:
  - n. 53 (n. 17 alimentari e n. 36 non alimentari) esercizi commerciali di vicinato, pari al 92,9% del totale dei negozi insediati sul territorio comunale;
  - n. 4 (n. 2 alimentari e n. 2 non alimentari) medie strutture;
- il Comune di Brembate di Sopra ha uno standard di servizio offerto largamente inferiore alla media regionale e alla media provinciale, come di seguito determinato:
  - superficie alimentare x 1000 abitanti: mq 212, contro la media regionale pari a mq 409 e provinciale di mq 432;
  - superficie non alimentare x 1000 abitanti: mq 473 contro la media regionale pari a mq 1247 e provinciale di mq 1159;
- non sono presenti grandi strutture di vendita;
- evasione di spesa complessiva fuori dal territorio comunale pari al 79,2%, di cui per gli alimentari pari al 77,6% e per i non alimentari pari all'80,6;

EVIDENZIATO altresì che le prime verifiche eseguite dallo studio per il rispetto della D.G.R. VIII/6024 del 05/12/2007 e del testo coordinato pubblicato sul BURL serie ordinaria del 16/01/2013 hanno evidenziato quanto segue:

- la simulazione per la quantificazione della superficie di vendita necessaria per "annullare" l'evasione di spesa extracomunale mediante l'inserimento di esercizi della tipologia "media struttura di vendita – superiore ai 600 mq" sarebbero necessari mq 14.674,00 di superficie di vendita aggiuntiva, pari a tre volte l'attuale consistenza della rete commerciale locale;
- la valutazione della soglia "sopportabile" in termini di superficie di media struttura di vendita per il mantenimento del "peso insediativo" nell'ambito del servizio di livello comunale prevede che possa essere realizzato un insediamento pari a mq 4.999,00;

RILEVATO che:

- la rete commerciale del comune di Brembate di Sopra ha una funzione unicamente di presidio territoriale per la popolazione residente, senza particolari strutture di vendita capaci di generare



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

attrazione nella zona, pur presentando a volte valori di densità commerciale più elevati rispetto a qualche Comune limitrofo (ad esempio Barzana);

- la rete commerciale locale, nell'arco degli ultimi anni, ha mostrato scarsa mobilità, con modesti segni di cedimento in termini quantitativi senza evidenziare alcun elemento di adeguamento all'evoluzione dello sviluppo tipologico e gestionale dell'area provinciale;
- l'insieme delle analisi condotte riguardante la coerenza giuridica generale, la conformità programmatica alla disciplina nazionale e regionale (garantire il pluralismo delle tipologie e favorire le localizzazioni di media distribuzione nei centri urbani), l'aderenza agli indirizzi di pianificazione territoriali espressi dal PGT vigente e dagli indirizzi programmatici della revisione in corso (riqualificare il servizio prossimità tenendo conto degli addensamenti commerciali esistenti) nonché i valori econometrici sull'impatto economico-commerciale anche per il recupero della forte evasione di spesa, indicano la compatibilità insediativa di tipologie di "media struttura di vendita" nel contesto della rete commerciale di Brembate Sopra, come fattore di miglioramento del servizio commerciale complessivamente reso alla popolazione residente e come rafforzamento della struttura distributiva locale;
- quanto sopra privilegia come sede insediativa l'area centrale, per gli effetti di integrazione commerciale con gli altri esercizi esistenti, come elemento di qualificazione urbana e di miglioramento degli standard di servizio e di accessibilità non solo veicolare ma anche pedonale;

CONSIDERATO che tra gli atti di programmazione delle attività dell'Ente rientra altresì il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, come stabilito dall'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25/06/2008, convertito nella legge n. 133 del 06/08/2008, che così recita: *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione ....."*;

EVIDENZIATO che la finalità del Piano delle alienazioni è quella di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale allo scopo di sollecitare, per immobili non strumentali, iniziative di riconversione e riuso che consentano il reinserimento dei cespiti nel circuito economico sociale, innescando, conseguentemente, il processo di rigenerazione urbana con ricadute positive sul territorio, oltre che sotto il profilo della riqualificazione fisica, anche e soprattutto sotto il profilo economico-sociale;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 58, commi 2 e 3, del citato D.L. 112/2008:

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art 95bis della Legge Regionale 12/2005;
- il Piano, pubblicizzato nelle forme previste dell'Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

DATO ATTO che:

- in posizione centrale del comune di Brembate di Sopra, è presente l'ambito immobiliare individuato nel Piano dei Servizi al n. 605 "Campo sportivo di via Torre" e relativo parcheggio di pertinenza individuato



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

---

al n. 225 che denota le indicazioni strategiche fornite nello studio del settore commerciale redatto dalla Società Angelo Straolzini & Partners acquisito al protocollo n. 3296/2023;

- tale ubicazione risulta soddisfare le indicazioni fornite nello studio relativo al settore commerciale essendo l'area posta tra il centro storico e la nuova Piazza Papa Giovanni Paolo II in un contesto centrale e pedonale e di collegamento tra le due realtà urbane del Comune (centro storico e nuova piazza);
- la valorizzazione dell'area potrebbe generare esiti positivi sull'intera comunità brembatese in particolare a livello occupazionale;

TENUTO CONTO che:

- l'omologazione del campo da calcio di via Torre - che ne consente l'utilizzo per le gare di Federazione Italiano Gioco Calcio, Lega Nazionale Dilettanti e Settore Giovanile Scolastico - risulta scaduta dalla stagione sportiva 2018/2019;
- dalla stagione 2018/2019 il campo da calcio ha ottenuto diverse deroghe dalla Lega Nazionale Dilettanti, a condizione che venisse riqualificato completamente nella stagione successiva;
- dopo l'ultima deroga concessa in data 22/06/2022 dalla Lega Nazionale Dilettanti, con la quale sono stati richiesti ulteriori interventi sul manto erboso esistente, non sarà più possibile ottenere ulteriori dispense per la stagione 2023/2024, fatto salvo il rifacimento completo del manto;

RILEVATO altresì che:

- in data 07/08/2020 la LND Servizi aveva espresso parere preventivo favorevole su un progetto preliminare di ristrutturazione del campo da calcio richiedendo una serie di vincolanti prescrizioni;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 85 del 23/10/2020 è stato approvato in linea tecnica il progetto di adeguamento dell'impianto sportivo e sostituzione del manto in erba artificiale redatto secondo le prescrizioni del parere in data 07/08/2020 per un importo complessivo pari ad € 785.000,00;
- gli attuali spogliatoi del campo di via Torre sono insufficienti a soddisfare le esigenze delle numerose squadre che utilizzano il campo, pertanto con il rifacimento del campo sarà necessario provvedere anche all'ampliamento degli stessi per una spesa stimata di € 200.000,00;

PRESO ATTO che:

- il Comune di Brembate di Sopra aveva partecipato al bando emanato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per lo Sport – denominato "Sport e Periferie 2020" non ottenendo il finanziamento;
- la sezione Calcio della locale Polisportiva Comunale, nata ed attiva ininterrottamente dal 1947, è una realtà molto presente sul territorio comunale, con circa duecento atleti e una decina di squadre iscritte;
- il centro sportivo comunale sito in via B. Locatelli è dotato, oltre a diversi edifici per la pratica di sport, anche di un campo da calcio a 11 con manto in erba naturale e di ampi spazi che potrebbero essere utilizzati per la realizzazione di un campo da allenamento di dimensioni contenute, da utilizzarsi per allenamenti e attività di base;

RITENUTO opportuno valutare di valorizzare - ai sensi dell'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25/06/2008 - l'ambito immobiliare individuato nel Piano dei Servizi al n. 605 "Campo sportivo di via Torre" e relativo parcheggio di pertinenza individuato al n. 225, al fine di realizzare una media struttura di vendita immobiliare;

RILEVATO che quanto appena sopra tra l'altro consentirà al Comune di Brembate di Sopra di generare le necessarie risorse per procedere con l'ampliamento dell'offerta sportiva del Centro Sportivo Comunale di



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

via B. Locatelli n. 36 attraverso la realizzazione di un campo in erba sintetica in sostituzione dell'attuale campo a 11 in erba naturale e la creazione di un ulteriore nuovo campo in erba sintetica da destinarsi ad allenamenti ed attività di base avente dimensioni di mt 60,00 x 40,00;

DATO ATTO che:

- la realizzazione della media struttura di vendita alimentare si potrà configurare come intervento di rigenerazione urbana del centro storico in quanto, oltre alla struttura commerciale, dovrà essere previsto un collegamento diretto tra la piazza Trieste e la via XXV Aprile, un incremento dei parcheggi a servizio del centro storico nonché la creazione di un'area in sicurezza per accompagnare e riprendere i bambini della scuola primaria;
- a seguito delle conclusioni preliminari dello studio eseguito sul settore commerciale, saranno necessari ulteriori approfondimenti tra cui la definizione del quadro normativo interrelato con il P.G.T. vigente e la revisione di cui è in corso il procedimento;

CONSIDERATO che l'art. 95bis "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" della Legge Regionale 11 marzo 2015, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i. prevede quanto segue:

*2. Relativamente agli immobili per i quali sono indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con il PGT, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari equivale ad automatica approvazione di variante allo stesso PGT, nei soli casi in cui oggetto di variante sono previsioni del piano dei servizi ovvero previsioni del piano delle regole riferite agli ambiti del tessuto urbano consolidato.*

*3. Nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari non possono essere compresi immobili per i quali siano indicate destinazioni d'uso urbanistiche in contrasto con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.*

*4. Le varianti urbanistiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale ovvero modifiche minori del piano dei servizi e del piano delle regole non sono soggette a valutazione ambientale strategica.*

DATO ATTO che quanto previsto dal comma 4 dell'art. 95bis della L.R. 12/2005 è confermato dalla D.G.R. n. IX/3836 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. 12/2005: d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole" del 25 luglio 2012 al punto 2.3 lettera c):

2.3 Esclusione dalla Valutazione ambientale – VAS e dalla verifica di assoggettabilità

*Sono escluse dalla valutazione ambientale e dalla verifica di assoggettabilità le seguenti varianti al piano dei servizi ed al piano delle regole:*

...

*c) per le variazioni allo strumento urbanistico comunale finalizzate:*

...

- *a garantire la cessione o retrocessione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, qualificate come improprie o inserire nei piani di alienazione o valorizzazione immobiliare delle amministrazioni comunali;*

RITENUTO OPPORTUNO svolgere comunque la verifica di assoggettabilità alla VAS secondo le procedure previste dalla citata Deliberazione di Giunta Regionale n. IX/3836 del 25/07/2012 per accertare preventivamente gli impatti significativi derivabili dalla realizzazione di una media struttura alimentare nel





## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

centro del comune e le misure di mitigazione da adottare anche a supporto ed integrazione della procedura di VAS della revisione del P.G.T. tutt'ora in corso;

DATO ATTO che gli impatti significativi dell'intervento saranno verranno verificati sui seguenti elementi:

- traffico veicolare;
- qualità dell'aria ed emissioni in atmosfera;
- acque superficiali e sotterranee;
- odori;
- rumore;
- rifiuti;
- suolo e sottosuolo;
- paesaggio;

RITENUTO, pertanto, individuare - ai fini del procedimento di VAS relativo alla variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole per l'individuazione di un'area per la realizzazione di una media struttura di vendita alimentare - le seguenti figure:

- **Autorità proponente**, l'Amministrazione Comunale di Brembate di Sopra nella persona del **Sindaco pro tempore Tiziano Ravasio**;
- **Autorità Procedente** - il Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio **Geom. Cristian Mario Rota**;
- **Autorità Competente per la VAS** - il Responsabile del Settore Affari Generali **dott. Paolo Zappa**;

DATO ATTO che, in relazione all'Autorità competente, sono soddisfacenti i requisiti di separazione rispetto all'Autorità procedente, di adeguato grado di autonomia nel rispetto dei principi generali stabiliti dal D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dall'art. 29, comma 4, della L. n. 448/2001 e di competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile;

VISTI gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con deliberazione di Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007, con deliberazione G.R. n. VIII/l 0971 del 30 dicembre 2009 e n. IX/761 dello novembre 2010, con deliberazione G.R. n. 2789/2011, con deliberazione G.R. n. 2789 del 22 dicembre 2011 e con deliberazione G.R. n. 3638 del 25 luglio 2012 *"Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. 12/2005: d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole"*;

DATO ATTO che gli «Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi» prevedono per l'avvio del procedimento di VAS un atto formale reso pubblico da parte dell'autorità procedente che, d'intesa con l'autorità competente per la VAS, provvede ad individuare gli enti territorialmente interessati e i soggetti competenti in materia ambientale da invitare alla conferenza di verifica e/o valutazione;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio in merito alla regolarità tecnica ed alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, che viene allegato alla presente deliberazione;

PRESO ATTO che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

---

VISTA la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio"

VISTI gli artt. 42 e 48 del D. Lgs. n. 267/2000 in merito alla competenza dell'organo deliberante;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

### DELIBERA

Fare proprie ed approvare le premesse del presente atto.

1. Di avviare il procedimento per l'individuazione dei criteri per la disciplina delle medie strutture di vendita - da approvarsi con provvedimento consiliare - redatti secondo le disposizioni stabilite dalla Deliberazione Giunta Regionale n. VIII/6024 del 05/12/2007 e dal Testo coordinato pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 3 del 16/01/2013 nonché la definizione del quadro normativo interrelato con il P.G.T vigente e la revisione di cui è in corso il procedimento.
2. Di avviare altresì il procedimento amministrativo di individuazione di un comparto idoneo alla realizzazione di una media struttura di vendita alimentare in ambito consolidato del P.G.T. mediante valorizzazione immobiliare, ai sensi della L. 133/2008, e variante urbanistica ai sensi dell'art. 95bis della L.R. 12/2005 "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*" dell'area compresa nel Piano dei Servizi al n. 605 "Campo sportivo di via Torre" e relativo parcheggio di pertinenza individuato al n. 225 secondo i criteri di cui sopra.
3. Di precisare che l'intervento di cui sopra dovrà configurarsi come intervento di rigenerazione urbana del centro storico in quanto, oltre alla struttura commerciale di vendita, dovrà essere previsto un collegamento diretto tra la piazza Trieste e la via XXV Aprile, un incremento dei parcheggi a servizio del centro storico nonché la creazione di un'area in sicurezza per accompagnare e riprendere i bambini della scuola primaria.
4. Di dare atto che con l'operazione di valorizzazione immobiliare il Comune potrà investire nell'ampliamento dell'offerta sportiva del Centro Sportivo Comunale di via B. Locatelli 36 attraverso la realizzazione di un campo in erba sintetica in sostituzione dell'attuale campo a 11 in erba naturale e la creazione di un ulteriore nuovo campo in erba sintetica da destinarsi ad allenamenti ed attività di base avente dimensioni di mt 60,00 x 40,00.
5. Di avviare la preventiva verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, anche se non necessaria per i motivi riportati in premessa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e della Deliberazione del Consiglio Regionale (DCR) del 15/03/2007 n. VIII/351.
6. Di individuare quale percorso metodologico-procedurale da seguire nella VAS quello descritto dagli "Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007, così come specificati con deliberazione della Giunta Regionale del 25/07/2012 n. IX/3836 "*Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, L.R. 12/2005: d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole*".



## COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piazza Papa Giovanni Paolo II - Karol Josef Wojtyla n. 14  
24030 - Brembate di Sopra (BG)  
Cod. Fisc. 82001410164 Part. IVA 00552580169  
www.comune.brembatedisopra.bg.it

---

7. Di individuare, nel caso di specie, i soggetti interessati al procedimento di VAS che costituiscono l'Ufficio di Piano -, come segue
  - **Autorità Proponente**, l'Amministrazione Comunale di Brembate di Sopra nella persona del **Sindaco pro tempore Tiziano Ravasio**;
  - **Autorità Procedente** il Comune di Brembate di Sopra, nella persona del Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio **geom. Cristian Mario Rota**;
  - **Autorità Competente per la VAS**, il Comune di Brembate di Sopra nella persona del Segretario Comunale, **dott. Paolo Zappa**.
8. Di dare atto che l'Autorità Competente agirà in piena autonomia decisionale e senza vincoli di subordinazione gerarchica nei confronti dell'Autorità Procedente.
9. Di demandare al Responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio:
  - la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento in premessa garantendo la massima diffusione con le seguenti modalità:
    - o pubblicazione su quotidiano a diffusione locale;
    - o pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
    - o affissione all'Albo Pretorio online;
    - o pubblicazione sul sito web istituzionale comunale;
    - o pubblicazione sui tabelloni digitali e nelle bacheche comunali;
  - le successive procedure di conferimento degli incarichi professionali per la variante e la procedura di VAS, nonché per l'assunzione dei relativi impegni di spesa;
  - l'adozione dei necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente deliberato.
10. Di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata sul sito internet dell'ente nella sezione "Amministrazione trasparente" sottosezione "Provvedimenti organi indirizzo politico" e sottosezione "Pianificazione e governo del territorio" ai sensi dell'art. 23 e art. 39 del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33.
11. Di disporre altresì che il presente provvedimento venga trasmesso in elenco ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.
12. Di dichiarare, con votazione unanime favorevole e separata, immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di dare immediato corso ai provvedimenti conseguenti.
13. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. della Lombardia entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio online, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, in applicazione del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199, entro 120 giorni dalla notifica.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Ravasio Tiziano  
(firmato digitalmente)

Il Segretario Comunale  
Zappa Dott. Paolo  
(firmato digitalmente)