



Città di Rovato
Provincia di Brescia

Atto di indirizzo politico in merito al progetto di “ampliamento” del complesso commerciale Porte Franche in Erbusco (Brescia).

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- risulta depositata presso gli uffici del Comune di Erbusco una istanza a nome della Società Moretti S.p.A., tesa alla realizzazione di una nuova struttura di circa 40.000 mq di S.l.p. prevista sulla collinetta a ridosso della Via per Rovato (lato Nord fronte Centro Commerciale le Porte Franche) per una quota di oltre 10.000 mq a destinazione commerciale;
- Che tale realizzazione viene giustificata dalla Società Moretti S.p.A. come indispensabile per l'ammodernamento e l'attualizzazione del Centro Commerciale Porte Franche, che altrimenti andrebbe incontro ad un lento ma inesorabile declino, con conseguenze economiche ed occupazionali deleterie;

Visto:

- La mozione consigliare protocollata in data 19/04/2016 dai gruppi consiliari Partito Democratico e Rovato Civica di invito all'amministrazione comunale ad opporsi nelle opportune sedi al progetto, stante i molteplici impatti sul territorio del progetto in oggetto;
- Le riunioni dei capigruppo consiliari tenutesi in data 03/05/2016 e 16/05/2016 nell'ambito delle quali essi hanno condiviso le preoccupazioni sulle conseguenze richiamate nella presente delibera qualora dovesse concretizzarsi il progetto in oggetto;

Considerato che:

- L'intervento prospettato sarebbe previsto in un ambito vergine di rilevante pregio paesaggistico, e a ridosso del comparto denominato Bonomelli, già ampiamente saturo e quasi soffocato da attività commerciali d'ogni genere, quindi largamente gravato da traffico veicolare con conseguente eccesso di vari elementi inquinanti dell'aria;
- L'intervento sarebbe previsto proprio a ridosso del territorio comunale di Rovato con conseguente e definitivo congestionamento della situazione del traffico, ulteriore aggravamento della concentrazione degli inquinanti e con pericolose ricadute sul tessuto commerciale di vicinato



Città di Rovato
Provincia di Brescia

anche e soprattutto del Comune di Rovato, come da indicatori evidenziati da anni dalle associazioni di categoria;

Rilevato che:

dal punto di vista urbanistico la localizzazione dell'ampliamento commerciale nella zona stabilita presenta una serie di grandi criticità ed evidenti incompatibilità con la pianificazione comunale e sovra comunale ai vari livelli. Il progetto infatti sarebbe realizzato attraverso lo sbancamento di una collinetta di notevole valore paesaggistico ed ora pressoché libera da costruzioni, con conferimento di materiale in una ex cava esaurita con le conseguenti problematiche di natura ambientale e autorizzativa. Nel dettaglio è possibile osservare quanto segue:

- *Pianificazione Locale*

L'attuale Piano di Governo del Territorio Comune di Erbusco individua l'area oggetto di intervento in zona "E2 Area Agricola di Salvaguardia" e parte in "Ambiti di trasformazione del documento di piano PA 13". Il progetto così come presentato nella modellazione grafica disponibile sul sito web del Comune di Erbusco sembrerebbe essere insediato su una superficie decisamente maggiore e diversamente disposta rispetto all'ambito di trasformazione esistente, insistendo in parte su area a destinazione agricola. Da ciò ne consegue una difformità urbanistica rispetto al PGT vigente.

Il Comune di Erbusco ha attualmente in essere una serie di varianti al PGT che necessitano di Valutazione Ambientale Strategica. Nel documento di Scoping della V.A.S. non viene in alcun modo preso in considerazione il nuovo progetto che si pone in evidente contrasto con gli obiettivi descritti nel documento di scoping stesso allegato alla V.A.S. della terza variante.

La Legge Regionale 31/2014 prevede, oltre all'adeguamento da parte della Regione Lombardia del Piano Territoriale (PTR) e dei (PTCP) di ciascuna Provincia, la fissazione di alcuni criteri per la redazione e le varianti degli strumenti urbanistici comunali intesi a ridurre il consumo del suolo. Il cambio di destinazione d'uso di un'area da agricola in qualsiasi altra destinazione è considerato consumo di suolo e quindi non ammissibile. E' vero sì che il comma 4 dell'articolo 5 prevede alcune eccezioni, quali l'ampliamento di attività produttive esistenti, ma l'ampliamento di attività esistenti deve rispettare una serie di specificità che non sembrano ricorrere certo nel caso in specie.

- *Pianificazione Provinciale*



Città di Rovato
Provincia di Brescia

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) individua nella tavola 5.2 gli “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico”. L’area oggetto di intervento ricade in parte in ambito agricolo strategico.

Le norme del Piano prevedono all’articolo 89 che “...in coerenza con gli obiettivi del più ampio sistema-rurale-paesistico ambientale, in corrispondenza di ambiti agricoli strategici di cui alla tavola 5 non è compatibile con il PTCP la previsione di nuove strutture di vendita di area estesa o sovracomunali...” “...Qualora la previsione commerciale di grande struttura di vendita di area estesa, o sopra comunale con una SV maggiore di 10.000 mq, interessi ambiti agricoli strategici e discenda da previsioni previgenti l’efficacia del presente piano, la provincia si esprime negativamente in sede di conferenza dei servizi autorizzatoria.”

Considerato che ai sensi dell’articolo 18 della Legge Regionale 12/2005 la variante al PGT per la localizzazione dell’intervento deve necessariamente ottenere il “parere di compatibilità” al PTCP questo sicuramente avrebbe esito negativo non consentendo di procedere con la modifica, a meno di una improbabile variante al PTCP stesso.

Peraltro rimanendo in tema di pianificazione comunale, il progetto disattende in toto quanto previsto nell’analisi della componente paesistica comunale. Infatti nell’Allegato D “componente paesistica” l’intero ambito è classificato come ambito di elevato valore percettivo finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione del sistema paesistico. L’intervento prospettato non ne tiene minimamente conto creando una artificiosa quanto improbabile rimodellazione della collina per far posto ad una nuova struttura quasi completamente interrata.

▪ *PTRA della Franciacorta*

Il redigendo PTRA che coinvolge il territorio della Franciacorta ha individuato e condiviso nel proprio documento preliminare una serie di obiettivi strategici da perseguire quali:

- uno sviluppo territoriale basato sulla ricerca di soluzioni innovative in tema di rigenerazione urbana, riqualificazione di siti compromessi e minimizzazione dell’occupazione di suolo libero;
- attrattività e competitività territoriale,
- configurazione del sistema integrato di accessibilità e mobilità sostenibile.

E’ dunque lampante il contrasto tra gli obiettivi posti a tutela di un territorio di pregio con gli interessi slegati al contesto e non in accordo con i principi costitutivi del PTRA stesso.



Città di Rovato
Provincia di Brescia

▪ *Carta Archeologica della Lombardia*

Altro aspetto di criticità da considerare in merito alla scelta della localizzazione dell'intervento è la presenza di reperti archeologici già conosciuti e censiti da tempo proprio sulla collinetta ove è previsto l'intervento.

La carta archeologica della Lombardia segnala nel sito 069/003 in località Bonomelli reperti di epoca incerta quali frammenti di anfore legati a sepolture romane rinvenuti a seguito di lavori di escavazione nel 1934. Nel sito 069/004 in località tra Rovato ed Erbusco, incrocio Bonomelli sono stati rinvenuti strutture murarie con pavimenti a mosaico, materiali ceramici probabilmente riferibili ad una villa romana.

Peraltro tali siti sono stati evidenziati anche nelle tavole del Documento di Piano del PGT vigente di Erbusco e l'intera area è stata inserita nella tavola D.P.7 "carta archeologica" e nella tavola D.P. 10 "tavola dei vincoli" come area di interesse archeologico ai sensi della Legge 1089/1939, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i e del D.P.R. 233/2007. L'accertata presenza di reperti e l'elevata probabilità di effettuare nuovi ritrovamenti rendono sicuramente il sito incompatibile con il progetto prospettato.

Pur non conoscendo nel dettaglio gli aspetti squisitamente tecnici ed i dati dimensionali del progetto risulta già comunque possibile valutarne con buona probabilità gli impatti sul nostro Comune. Pertanto si evidenziano criticità rilevanti sul piano viabilistico, della concentrazione degli inquinanti, e relativamente al collettamento dei reflui prodotti dal nuovo insediamento.

▪ *Traffico veicolare e inquinamento atmosferico*

Nel Documento di Scoping, allegato al procedimento di VAS dell'ultima variante al PGT di Erbusco, viene evidenziata una situazione che il documento stesso definisce "critica" sia del traffico veicolare che dell'inquinamento per immissioni di PM 10 e CO2 prodotto dal trasporto su strada. La presenza dell'Autostrada A4, dello svincolo ove incrociano due strade provinciali importanti, del centro commerciale Le Porte Franche e delle altre numerose attività commerciali ivi presenti, rendono la situazione del traffico veicolare già parecchio difficile. Lunghe code di autoveicoli intorno alla rotonda Bonomelli sono ormai la normalità; a tutte le ore del giorno, sia nei feriali che nei festivi.

L'intervento prospettato causerebbe quasi sicuramente il tracollo del sistema, a meno di interventi strutturali sovracomunali di ampio respiro coordinati e condivisi.

▪ *Sistema fognario*



Città di Rovato
Provincia di Brescia

La rete fognaria del Comune di Erbusco si allaccia attraverso un sistema misto, al depuratore consortile di Rovato recentemente realizzato. Col sistema di tipo misto le acque nere in caso di eventi meteorici, hanno bisogno di sfiorare per eliminare l'acqua in eccesso. Tale surplus d'acqua viene laminato presso la vasca esistente di Via Viazzolino, che ha sempre creato notevoli problemi di inquinamento olfattivo. Con l'ampliamento prospettato del centro commerciale, il carico del sistema fognario collettato su Rovato acuirebbe le problematiche già esistenti e mai risolte.

Evidenziato inoltre che:

- i cittadini di Erbusco saranno chiamati ad una consultazione popolare il giorno 29 Maggio 2016 al fine di orientare le decisioni del Consiglio Comunale affinché si esprima favorevolmente alla realizzazione di quanto previsto dall'istanza presentata dalla Società Moretti S.p.A, ovvero si esprima negativamente. A tal proposito si rileva come tale procedura appaia piuttosto fuorviante, in quanto la consultazione riguarderebbe esclusivamente i cittadini del Comune di Erbusco, escludendo perciò di fatto la gran parte dei cittadini franciacortini ugualmente interessati dall'intervento, come per esempio i cittadini del Comune di Rovato;
- la localizzazione dell'intervento previsto determinerebbe infatti gravi pregiudizi e ampie ricadute anche sul territorio del Comune di Rovato e dell'intera Franciacorta, sulla cittadinanza in genere, sugli operatori economici di Rovato, senza che ai cittadini rovatensi sia riconosciuto il diritto di esprimersi in ordine al predetto progetto;
- risulta dunque necessaria una forte iniziativa da parte di questa amministrazione, avanzata anche di concerto coi Comuni confinanti e della Franciacorta tutta, per contrastare la realizzazione dell'intervento prospettato nell'istanza, e quindi per contrastare l'approvazione di ogni variante urbanistica, comunale e sovra comunale, tesa alla autorizzazione del progetto stesso.

Delibera quanto segue:

- Il Consiglio Comunale di Rovato, a tutela della salute e dei legittimi interessi economici dei propri cittadini, a tutela del paesaggio e dell'ambiente comunale e franciacortino tutto, a tutela delle peculiarità e delle eccellenze del territorio, si esprime in maniera nettamente e



Città di Rovato
Provincia di Brescia

fermamente contraria al progetto di ampliamento commerciale prospettato dall'istanza depositata dal Gruppo Moretti S.p.A.

- Il Consiglio Comunale di Rovato impegna Sindaco e Giunta Comunale a mettere in atto tutte le azioni istituzionali consentite per manifestare nelle idonee sedi la contrarietà del Comune di Rovato al citato progetto "Le Porte Franche 2" e, comunque, per tutelare il territorio, la cittadinanza e gli operatori economici rovatensi dalle conseguenze pregiudizievoli che deriverebbero dalla realizzazione dell'intervento; ivi inclusa la tempestiva e effettiva partecipazione, quale Comune contermine, all'iter amministrativo che il progetto dovrà affrontare nonché alla procedura di pianificazione sovralocale in corso relativa all'intero territorio della Franciacorta (Piano Territoriale Regionale d'Area - PTR).