



Via Martiri della Libertà 6/f
C.F. 98093280174
mail circolo.iseo@aclibresciane.it



Iseo, 22 settembre 2020

All'attenzione

- del Sindaco del Comune di Iseo
dr Marco Ghitti
- del Responsabile dell'Area Tecnica
del Comune di Iseo
arch. Nadia Bombardieri

OGGETTO: Osservazione al Piano Attuativo relativo alla nuova costruzione di un fabbricato a destinazione commerciale per media struttura di vendita localizzato lungo viale Europa ad Iseo, proposto dalla società Sviluppo 4.0 S.r.l. ricadente in zona D2 "Terziario – Commerciale consolidata e di completamento" del PGT vigente.

La sottoscritta, Mazzotti Sandra, nata a Rovato (BS) in data 12.02.1965, codice fiscale MZZ SDR 65B52 H598E, residente in Iseo (BS), Via Rampa Cappuccini 2, in qualità di Presidente del Circolo ACLI Iseo APS, con sede in Iseo in Via Martiri della Libertà 6f, con la presente intende

- esprimere, a nome della presidenza dell'associazione, una posizione fortemente critica in merito al piano attuativo in oggetto
- presentare alcune osservazioni alla Proposta di Piano attuativo, come previsto nell'avviso di adozione datato 24 agosto 2020 (vedi pagina successiva)

Visto il Piano Attuativo adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 93 del 16.07.2020, esecutiva ai sensi di legge, relativo alla nuova costruzione di un fabbricato a destinazione commerciale per media struttura di vendita localizzato lungo viale Europa ad Iseo, proposto dalla società Sviluppo 4.0 S.r.l.

PRESENTA LE SEGUENTI OSSERVAZIONI:

Osservazione n. 01

Risulta dal progetto l'apertura di una struttura commerciale di più di 1200 mq. adibita principalmente alla vendita di generi alimentari.

La nostra associazione disapprova questa scelta che porterà certamente danni economici rilevanti a diverse attività commerciali presenti nel nostro comune.

Riteniamo che il modello di consumo legato alla struttura dei supermercati sia insostenibile, per cui consentire l'insediamento di un nuovo supermercato ad Iseo rappresenterebbe un altro duro colpo per il commercio di vicinato già fortemente penalizzato e in situazione di crisi.

I commercianti iseani da tempo incontrano difficoltà sempre crescenti e le conseguenze sono sotto gli occhi di tutti: cessazione e turnover frequente delle attività.

Via Mirolte si sta trasformando in un deserto ed anche in Via Campo, che fino a poco tempo fa godeva di buona salute, da qualche tempo registra la chiusura di negozi, in alcuni casi storici.

Ciò è dovuto anche alla concorrenza dei supermercati. Va quindi evitata la nascita di nuove grandi strutture di vendita, in quanto contraria all'interesse della nostra comunità.

Il nostro centro storico è già ora un susseguirsi di serrande chiuse e necessiterebbe di politiche che promuovano un tessuto commerciale di vicinato con l'obiettivo di ridare vitalità al centro abitato rendendolo più attrattivo anche per i turisti.

Chiediamo all'amministrazione comunale di sostenere queste piccole realtà commerciali facendo scelte che non favoriscano l'insediamento di nuove strutture commerciali di media-grande distribuzione sul territorio del nostro Comune.

Riteniamo che le concessioni e le deroghe previste nel Piano Attuativo in oggetto, nei confronti della Società Sviluppo 4.0, relative alle distanze dalla strada, alla monetizzazione degli standard, agevolino, invece, l'apertura della nuova struttura commerciale

Osserviamo poi che il terreno su cui è previsto il nuovo insediamento LIDL si trova in un'area dove già sono presenti, a poca distanza, due altri supermercati e non comprendiamo l'esigenza, dal punto di vista commerciale, di una terza struttura di grande distribuzione.

Un nuovo supermercato rappresenterebbe, a nostro avviso, un ulteriore ingiustificato consumo di suolo in un territorio come quello di Iseo che conta meno di 10.000 abitanti e che vede già, in rapporto alla densità di popolazione, un'esagerata presenza di supermercati, peraltro tutti concentrati nel territorio di Iseo capoluogo.

Peraltro, nell'ottica di una pianificazione di territorio sovracomunale, riteniamo si debba considerare che alle porte di Iseo, nel Comune di Corte Franca, sono già presenti due supermercati: Esselunga e Famila.

Osservazione n. 02

Si chiede perché il Piano attuativo non sia stato sottoposto a VAS ai sensi dell'art. 5 delle NTA comma e) che recita: **Tutti i piani attuativi, sia di completamento che di recupero o di riqualificazione dovranno essere assoggettati a verifica V.A.S. (Valutazione ambientale strategica) e V.I.C. (Valutazione di Incidenza).**

Osservazione n. 03

Non appare rispettata la superficie permeabile di legge di mq. 1240,34, in quanto ai sensi dell'articolo 3 delle NTA, si considerano superficie non permeabile le pavimentazioni discontinue (erbablock e simili) nella misura convenzionale del 50% della pavimentazione stessa e non come indicato al 100% per i parcheggi. Si ritiene anche non rispettato il conteggio come permeabile della viabilità interna al 50%, in quanto sempre l'art. 3 delle NTA indica per le superfici permeabili che *"E' la porzione di superficie fondiaria (Sf) o, in caso di piano attuativo, di superficie territoriale (St) che al termine dell'intervento dovrà risultare permeabile, e che dovrà essere sistemata a verde ed opportunamente piantumata."* Pertanto in rispetto della normativa di PGT la viabilità non può essere conteggiata per niente come permeabile, tenuto anche conto che sempre l'art. 3, considera superficie non permeabile le pavimentazioni continue, (come la strada) ad eccezione dei vialetti pedonali (max 120 cm di larghezza);

Osservazione n. 04

Osserviamo, infine, che il terreno su cui è previsto il nuovo insediamento LIDL è in zona "D2".

In questa zona il Piano di Governo del Territorio vigente ammette quale Destinazione principale: - Attrezzature terziarie e di servizio sub A), B), C) e D), tuttavia l'art. 6 comma 5 sub A.3) ammette solamente: *"esercizi commerciali al dettaglio e di esposizione con superficie uguale o inferiore a 400 mq di SIp e con superficie di vendita non superiore a mq. 250, facenti capo alle tipologie degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita"* – *"Le destinazioni non contemplate tra quelle ammesse sono da intendersi come non ammissibili"*.

Non risulta quindi ammessa la struttura proposta dalla società "Sviluppo 4.0", in quanto la stessa ha una superficie di vendita superiore a 1200 metri quadrati.

In fede

MAZZOTTI SANDRA
Sandra Mazzotti

CIRCOLO ACLI ISEO - APS
Via Martiri della Libertà 6f
25049 Iseo (BS)
C.F. 98093280174