



**COMUNE DI BRESCIA**

**GIUNTA COMUNALE**

Delib. n. 99

Data 09/03/2023

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. ACQUISIZIONE DI PORZIONE DI AREA IN VIA ANTICIPATA RISPETTO AGLI IMPEGNI DI CUI A SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PAV 516 - DON VENDER E FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DELLA CASA DI COMUNITÀ DA PARTE DI ASST DEGLI SPEDALI CIVILI DI BRESCIA.

L'anno 2023, addì nove del mese di Marzo alle ore 09:10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

|                    |                   | PRESENTE |
|--------------------|-------------------|----------|
| DELBONO EMILIO     | Sindaco           | --       |
| CASTELLETTI LAURA  | V. Sindaco        | Si       |
| CANTONI ALESSANDRO | Assessore         | --       |
| CAPRA FABIO        | Assessore         | Si       |
| FENAROLI MARCO     | Assessore anziano | --       |
| MANZONI FEDERICO   | Assessore         | Si       |
| MORELLI ROBERTA    | Assessore         | Si       |
| MUCHETTI VALTER    | Assessore         | Si       |
| SCAGLIA DILETTA    | Assessore         | Si       |
| TIBONI MICHELA     | Assessore         | Si       |

Presiede il Vice Sindaco Laura Castelletti

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che il Comune di Brescia è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G. in data 9.2.2016, vigente dal 15.6.2016 con l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.L. n. 24 - serie Avvisi e Concorsi - e successivamente modificato;
- che il P.G.T, ai sensi dell'all'art. 83 punto 4 delle N.T.A espressamente *"include tra i PAV le seguenti aree interessate da proposte di Piani Attuativi presentati e in avanzata fase di istruttoria ma non ancora adottati: Italmark: PAV - 516, Via Don Vender, presentato con prot. 99493/2015"*;
- che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 499/165800 P.G. del 29.8.2017 e n. 776/2946 P.G. del 12.12.2017 è stato rispettivamente adottato e approvato il predetto Piano Attuativo (ora PAV - 516), conforme al P.G.T., in quanto già dallo stesso recepito in virtù del citato art. 83 N.T.A, anche con riferimento alle aree oggetto del presente provvedimento già oggetto di cessione per effetto della permuta disciplinata nella relazione tecnica afferente al provvedimento di Giunta precitato, site in via Don Vender di proprietà della società Immobiliare Il Ponte S.p.A.;
- che l'art. 5 dello schema di convenzione del PAV - 516 infatti sancisce la citata permuta di aree tra il Comune di Brescia e la società Immobiliare il Ponte S.p.A., in esito alla quale il Comune acquisirà l'area della superficie di mq. 5186 identificata catastalmente al foglio 40 NCT, mappali 84, 102 e 105, per un valore ai fini inventariali stimato in € 100/mq per complessivi di € 518.600,00;
- che è in corso il procedimento di modifica dello schema convenzionale ma che tale modifica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14, c.12, L.R. 12/2005, non coinvolge la disciplina della permuta di aree già concordata tra le parti;
- che relativamente alle aree sopra indicate, l'art. 7 dello schema di convenzione prescrive la realizzazione di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo dell'area alla destinazione d'uso prevista dal Piano Attuativo in oggetto;

Preso atto:

- che con deliberazione di Giunta Regionale n. XI/6080 del 7.3.2022 sono state approvate le localizzazioni sul territorio regionale delle anzidette strutture CDC, ODC e COT tra le quali, per la città di Brescia, sono individuate 4 CDC di cui una da realizzarsi in via Don Vender;
- che con nota del 10.2.2023, P.G. n. 50304, ASST degli Spedali Civili di Brescia formalizzava un'istanza al Comune di Brescia per addivenire alla definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 finalizzato alla

realizzazione, nell'ambito del PNRR Missione 6C1 "Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale - localizzazione dei terreni e degli immobili destinati alla realizzazione di Case di Comunità (CDC), Ospedali di Comunità (ODC) e Centrali Operative Territoriali (COT)", di una Casa di Comunità nella zona Ovest della Città, mediante preventiva individuazione di un'area comunale a tale scopo disponibile;

- che l'area anzidetta ritenuta adeguata alla collocazione del servizio, della superficie di mq. 1.700,00 e catastalmente identificata al foglio 40, mappali 105, 84 e 410, fatti salvi i successivi frazionamenti, come rappresentata con colore verde sull'elaborato grafico "Regime delle Aree" e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, è attualmente di proprietà della società Immobiliare Il Ponte S.p.A. ed è una porzione della più ampia area oggetto di permuta secondo l'art. 5 di cui allo schema convenzionale del PAV 516 approvato con la deliberazione di G.C. n. 776/2946 P.G. del 12.12.2017 citata;
- che, pertanto, con nota del 10.2.2023 P.G. n. 50388 è stata richiesta alla società Immobiliare Il Ponte S.p.A. la disponibilità ad addivenire a una cessione della porzione di area sopra indicata a titolo di anticipazione degli impegni convenzionali come definiti nello schema di convenzione approvato e attualmente non ancora formalizzato;
- che la società Immobiliare Il Ponte S.p.A. ha manifestato con nota del 14.2.2023 P.G. n. 54234 la disponibilità ad addivenire alla cessione delle aree sopra indicate in via anticipata rispetto agli impegni previsti nello schema convenzionale approvato e attualmente non ancora formalizzato;

Preso atto, altresì:

- che ai fini delle verifiche di natura ambientale, è stato predisposto da parte del tecnico incaricato dalla società Immobiliare Il Ponte S.p.A., l'elaborato grafico "Destinazioni d'uso - Progetto OO.UU. - aree in cessione", trasmesso in data 13.2.2023 con P.G. n. 51354 che identifica le destinazioni delle aree oggetto di cessione;
- che con determinazione P.G. n. 60212 del 20.2.2023 di conclusione positiva ex art. 14-bis c.5 L. 241/1990 della relativa conferenza di servizi decisoria, indetta in forma semplificata e in modalità asincrona, è stato approvato il Progetto Operativo di Bonifica dell'area di proprietà della società Immobiliare Il Ponte S.p.A. prevista in cessione di cui al PAV 516, ivi compresa la porzione che è di interesse al presente provvedimento, cui pertanto seguiranno le operazioni di bonifica secondo le prescrizioni ivi previste e come garantite da apposita polizza n. 2374215 dell'importo di € 70.558,80 rilasciata dalla Compagnie française d'assurance pour le commerce extérieur S.A. in data 21.2.2023 e prodotta in data 22.2.2023 P.G. n. 62840 dalla società Immobiliare il Ponte S.p.A. a garanzia finanziaria della corretta esecuzione

e del completamento degli interventi di cui al progetto operativo di bonifica, ai sensi della D.G.R. 24 gennaio 2007 n. VIII/4033;

- che del deposito di tale polizza e della successiva trasmissione alla Tesoreria del Comune di Brescia è stato preso atto con determinazione dirigenziale n. 522 del 27.2.2023;

Precisato:

- che il P.G.T. vigente identifica l'area quale PAV 516 -Via Don Vender e che sulla stessa è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;
- che l'area in acquisizione al Comune sarà messa a disposizione di ASST degli Spedali Civili di Brescia ai fini della realizzazione della Casa della di Comunità, secondo le modalità e il regime patrimoniale che saranno definiti e concordati con gli stessi nell'ambito del PNRR Missione 6C1 "Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale - localizzazione dei terreni e degli immobili destinati alla realizzazione di Case di Comunità (CDC), Ospedali di Comunità (ODC) e Centrali Operative Territoriali (COT)";

Valutato l'interesse pubblico del Comune alla messa a disposizione dell'area ai fini della realizzazione della Casa della di Comunità in via Don Vender, quale presidio sanitario polivalente e la cui presenza capillare sul territorio rende accessibile e vicino al cittadino l'accesso alle prestazioni sanitarie;

Ritenuto, pertanto di autorizzare, per i motivi di cui in premessa, l'acquisizione in via anticipata rispetto agli impegni di cui allo schema convenzionale del Piano Attuativo approvato con la deliberazione di G.C. n. 776/2946 P.G. del 12.12.2017 citata, della porzione di area di proprietà della società Immobiliare Il Ponte S.p.A. della superficie di mq. 1.700,00 circa e catastalmente identificata al foglio 40, mappali 105, 84 e 410, fatti salvi i successivi frazionamenti, come rappresentata con colore verde sull'elaborato grafico "Regime delle Aree" da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto altresì che l'autorizzazione all'acquisizione anzidetta debba in ogni caso essere subordinata all'inserimento, nell'atto notarile di compravendita, che dovrà essere stipulato prima della sottoscrizione dell'accordo di programma, di apposita clausola che preveda la rinuncia da parte della società Immobiliare il Ponte S.p.A., qualora non si perfezionasse il futuro convenzionamento del PAV -516, a qualsiasi pretesa di attuazione della originaria permuta mediante restituzione o monetizzazione dell'area anticipata al Comune o a qualsiasi altra modalità di ri-storo;

Precisato che, anche ove non si perfezionasse il procedimento di modifica della convenzione in itinere, tale cessione an-

ticipata concorrerà a eventuali future valutazioni urbanistiche contemplate nel PAV- 516 già approvato;

Dato atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 23.2.2023 dal Responsabile suppl. del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 27.2.2023 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di autorizzare, per i motivi di cui in premessa, l'acquisizione in via anticipata rispetto agli impegni di cui allo schema convenzionale del Piano Attuativo approvato con la deliberazione di G.C. n. 776/2946 P.G. del 12.12.2017, della porzione di area di proprietà della società Immobiliare Il Ponte S.p.A. della superficie di mq. 1.700,00 e catastalmente identificata al foglio 40, mappali 105, 84 e 410, sita in via Don Vender, fatti salvi i successivi frazionamenti, come rappresentata con colore verde sull'elaborato grafico "Regime delle Aree" da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b) di precisare che l'autorizzazione all'acquisizione anzidetta debba in ogni caso essere subordinata all'inserimento, nell'atto notarile di compravendita, di apposita clausola che preveda la rinuncia da parte della società Immobiliare il Ponte S.p.A., ove non si perfezioni il nuovo convenzionamento del PAV -516, a qualsiasi pretesa di attuazione della originaria permuta mediante restituzione o monetizzazione dell'area anticipata al Comune o a qualsiasi altra modalità di ristoro;
- c) di precisare altresì che, anche ove non si perfezionasse il procedimento di modifica della convenzione in itinere, tale

cessione anticipata concorrerà a eventuali future valutazioni urbanistiche contemplate nel PAV- 516 già approvato;

- d) di dare atto, come da determinazione dirigenziale n. 522 del 27.2.2023, che la bonifica delle aree da acquisire è in ogni caso garantita da apposita polizza n. 2374215 dell'importo di € 70.558,80 rilasciata dalla Compagnie française d'assurance pour le commerce extérieur S.A. in data 21.2.2023 e prodotta in data 22.2.2023 P.G. n. 62840 dalla società Immobiliare il Ponte S.p.A. a garanzia finanziaria della corretta esecuzione e del completamento degli interventi di cui al progetto operativo di bonifica, ai sensi della D.G.R. 24 gennaio 2007 n. VIII/4033;
- e) di dare atto che l'area in acquisizione al Comune sarà messa a disposizione di ASST degli Spedali Civili di Brescia ai fini della realizzazione della Casa di Comunità, secondo le modalità e il regime patrimoniale che saranno definiti e concordati nell'ambito del PNRR Missione 6C1 "Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale - localizzazione dei terreni e degli immobili destinati alla realizzazione di Case di Comunità (CDC), Ospedali di Comunità (ODC) e Centrali Operative Territoriali (COT)";
- f) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii. sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione trasparente;
- g) di dichiarare, con separata e unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile;
- h) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterlo a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.