



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 581

Data 29/12/2021

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. MODIFICA DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE APPROVATO CON DELIBERAZIONE G.C. N. 265 DEL 7.7.2021 E RIGUARDANTE IL PIANO ATTUATIVO PAV-502 DI VIA RICCOBELLI DI PROPRIETÀ H3R.E. S.R.L., GIUSTACCHINI DAVIDE E BARESI ATTILIA.

L'anno 2021, addì ventinove del mese di Dicembre 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	Si
CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
COMINELLI MIRIAM	Assessore	--
FENAROLI MARCO	Assessore anziano	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede il Sindaco Emilio Delbono

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G. del 9.2.2016, vigente dal 15.6.2016;
- che detto Piano è stato modificato da ultimo con la variante idrogeologica, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 30.11.2018, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 26.6.2019 e con la variante al Piano delle Regole e dei Servizi del P.G.T. relativa alle sedi della Provincia di Brescia approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 23.2.2021, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 20.10.2021;
- che la società H3R.E. s.r.l. e i sigg.ri Davide Giustacchini e Attilia Baresi hanno la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Riccobelli e via Val Giudicarie, della superficie complessiva di circa mq 16.678, così come di seguito identificate al catasto NCT:
 - foglio 48, mappali 14, 66, 91, 92, 95, 102 (esterna al comparto), 105, 106, 107, 108, 110, 112, 113, 114;
- che in data 25.7.2017, P.G. n. 125573, i sigg.ri Davide Giustacchini e Attilia Baresi hanno presentato istanza di Piano Attuativo conforme al P.G.T. delle aree sopra indicate, successivamente approvato, con controdeduzioni alle osservazioni, con deliberazione di Giunta Comunale n. 446 del 9.7.2018;
- che il Consiglio comunale, con deliberazioni n. 34 del 16.4.2018 e n. 110 del 30.11.2018 ha rispettivamente adottato e approvato la variante al PGT relativa all'adeguamento della componente idrogeologica del PGT al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e a ulteriori condizioni di rischio di livello locale (avviata con deliberazione di Giunta Comunale n. 763 del 6.12.2016), recependo le condizioni di pericolosità individuate dallo studio dell'Ing. Giuseppe Rossi, depositato in data 31.1.2018, PG 22067;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 13.2.2019 è stata approvata la modifica di alcuni contenuti dello schema di convenzione, approvato con deliberazione della G.C. n. 446 del 9.7.2018, adeguandoli ai contenuti della sopravvenuta variante idrogeologica, in conformità alla richiesta dei proponenti;
- che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, con nota Prot. 0006586 del 19.4.2019, pervenuta al P.G. n. 92181 del 24.4.2019, ha richiesto ulteriori approfondimenti stratigrafici agli accertamenti archeologici preventivi e detti accertamenti hanno fatto emergere evidenze riferibili a età romana e pertanto da considerarsi di interesse archeologico e tutelate ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 42/2004;

- che, a seguito dell'incontro tecnico tenutosi presso gli uffici della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia e a successivo sopralluogo in data 21.6.2019, con successiva comunicazione, la stessa Soprintendenza richiedeva di valutare una soluzione progettuale alternativa a quella approvata in modo da lasciare la zona interessata dai ritrovamenti libera da qualsiasi scavo nel sottosuolo e da qualsiasi edificazione sovrastante, con richiesta di ulteriori approfondimenti stratigrafici;
- che la società H3R.E. S.r.l, nuovo soggetto attuatore, ha pertanto depositato in data 2.8.2019 con PG n.169785 una revisione dell'elaborato planivolumetrico che, recependo le indicazioni della Soprintendenza, ha individuato una nuova disposizione dei lotti edificabili e degli spazi aperti;
- che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, con nota P.G. n. 210895 dell'1.10.2019, ha espresso parere favorevole allo schema planivolumetrico variato in seguito ai ritrovamenti archeologici di epoca tardo romana, "[...] rimandando tutti gli aspetti di dettaglio relativi alla valorizzazione dell'area e alla distribuzione di percorsi, aree di sosta e all'inserimento di eventuali alberature, alla fase di progettazione a carattere definitivo/esecutivo propedeutica al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, [...]";
- che in seguito a comunicazione del Settore Pianificazione Urbanistica, la società H3R.E. S.r.l. con comunicazione P.G. n. 252858 del 25.11.2019 ha trasmesso nuovo elaborato planimetrico che recepisce la richiesta di collocare alcuni stalli per la sosta in linea lungo via Riccobelli e recepisce altresì le indicazioni di cui al parere della Soprintendenza P.G. n.0192508 dell'8.11.2017;
- che con deliberazione di G.C. n. 265 del 7.7.2021 è stata approvata la modifica planivolumetrica al Piano Attuativo PAV-502 di Via Riccobelli di proprietà H3R.E. S.R.L., Giustacchini Davide e Baresi Attilia, ex art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005, unitamente al relativo schema di convenzione;

Precisato che tale schema, tra gli impegni a carico della proprietà prevedeva:

- all'art. 7.1 la cessione gratuita al Comune di Brescia di aree della superficie complessiva di mq 4.624, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e del valore stimato di € 10.797,74, (non scomputabile dagli oneri dovuti) con la garanzia che le stesse fossero libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti e usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie;
- all'art. 7.2 l'asservimento all'uso pubblico di aree della superficie complessiva di mq 1.098,00, interamente riconosciuti a standard;

Preso atto che nelle more della formalizzazione del predetto atto è stata effettuata dagli Uffici Tecnici del Comune di Brescia una ricognizione catastale delle aree da cedere e da asservire, i cui esiti sono trasfusi nella relazione in atti, a firma del responsabile del Servizio Progettazione Urbana e attuazione del PGT, in data 13.12.2021, e che tali esiti hanno determinato minime variazioni quantitative delle superfici da cedere e da asservire;

Preso atto altresì che, dai controlli notarili, preventivi alla formalizzazione dell'atto, è emerso che le aree previste in cessione sono gravate da ipoteca;

Considerato che le stesse non possono essere acquisite al patrimonio comunale sino alla liberazione dal gravame predetto;

Ritenuto pertanto di procedere comunque alla formalizzazione della convenzione urbanistica, modificandone il testo approvato con la precedente deliberazione di G.C. n. 265 del 7.7.2021, aggiornando i valori delle aree in cessione e da asservire nonché posticipando la cessione delle aree, che dovrà comunque avvenire prima dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione/collaudo, delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 2 e 3 della convenzione stessa nonché subordinando il rilascio dei titoli abilitativi alla stipulazione dell'atto di cessione al fine di avere ad oggetto e acquisire superfici libere da qualsiasi gravame;

Visto lo schema di convenzione, come modificato agli artt. 7, 13 e 15, sottoscritto per accettazione dalla Società H3R.E. S.r.l., trasmesso con nota P.G. n. 336906 del 23.12.2021, e così come allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto:

- che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;
- che dal presente atto derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii., poiché è previsto un impegno alla cessione di aree al Comune di Brescia in luogo della cessione contestuale alla formalizzazione della convenzione urbanistica nonché variazioni delle superfici in cessione e asservimento;

Ritenuto pertanto di approvare il nuovo schema di convenzione, modificativo di quello già approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 265 del 7.7.2021 e riguardante il Piano Attuativo PAV-502 di Via Riccobelli di proprietà H3R.E.

S.R.L., Giustacchini Davide e Baresi Attilia, quale risulta dal testo allegato al presente provvedimento;

Precisato che nulla è cambiato rispetto agli allegati che formano parte integrante del predetto schema rispetto a quanto già approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 265 del 7.7.2021;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 23.12.2021 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 23.12.2021 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.lgs. n. 267/2000 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 approvare, per le motivazioni di cui in premessa, il nuovo schema di convenzione, modificativo di quello già approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 265 del 7.7.2021 e riguardante il Piano Attuativo PAV-502 di Via Riccobelli di proprietà H3R.E. S.R.L., Giustacchini Davide e Baresi Attilia, quale risulta dal testo allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- b) di precisare che nulla è cambiato rispetto agli allegati che formano parte integrante del predetto schema rispetto a quanto già approvato con la citata deliberazione;
- c) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;
- d) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- e) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.