



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 614

Data 02/12/2020

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ - SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT VIGENTE RELATIVO ALL'AREA SITUATA IN VIA VALCAMONICA DI PROPRIETÀ DEL GRUPPO BOSSONI S.P.A.

L'anno 2020, addì due del mese di Dicembre alle ore 09:10 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	Si
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 di Brescia 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, modificato da ultimo con la variante idrogeologica, approvata con deliberazione del C.C. n.110 del 30.11.2018, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 26.6.2019;
- che la Società Gruppo Bossoni S.p.a. ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Valcamonica n. 19, della superficie complessiva di mq 8.258,00, così come di seguito identificate: foglio 77 (NCT), mappali 85 e 155;
- che la Società prima citata ha presentato in data 1.10.2019 istanza di Piano Attuativo conforme al PGT di cui al n. 210174/2019 di P.G., integrata da ultimo in data 10.9.2020 P.G. n. 200219/2020, finalizzata alla riqualificazione dell'area mediante la realizzazione di una nuova concessionaria con annessa officina meccanica, previa demolizione dei fabbricati attualmente presenti e del muro di cinta al confine ovest che separa il lotto (mappali 85 e 155) dal mappale 83, esterno al sedime oggetto di Piano Attuativo ma di proprietà dello stesso Gruppo Bossoni. Il comparto oggetto di intervento si estende per complessivi mq 8.258,00 e la relativa area è disciplinata dall'art. 81 delle NTA quale "tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva" del vigente Piano di Governo del Territorio;
- che con nota del 4.11.2019 P.G. n. 237393/2019 la Società Gruppo Bossoni S.p.a. ha chiesto la sospensione dell'istruttoria riguardante il Piano Attuativo per predisporre integrazioni e modifiche al progetto presentato;
- che con nota del 13.1.2020 P.G. n. 7317/2020 la Società in questione ha presentato le integrazioni e le modifiche al progetto chiedendo altresì il prosieguo dell'istruttoria;
- che, nella stessa data di cui sopra, e con P.G. n. 7931, è stato dato avvio al procedimento amministrativo ex art. 7 L. 241/1990, finalizzato all'approvazione del Piano Attuativo;

Preso atto:

- che la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 29.1.2020 ha ritenuto il progetto di cui alla proposta di Piano Attuativo compatibile sotto il profilo paesaggistico, suggerendo di valutare l'implementazione del filare arboreo;
- che, in sede di Conferenza Intersettoriale, tenutasi in modalità asincrona e con prima seduta in data 31.1.2020, i soggetti rappresentanti i diversi settori e precisamente, Settore Mobilità, Eliminazione barriere architettoniche e Trasporto pubblico, Settore Strade, Settore Verde, Parchi e Reticolo idrico, Settore Sportello Unico dell'Edilizia,

Attività Produttive e Attività commerciali e Settore Trasformazione Urbana e Urban Center hanno valutato meritevole di approvazione la proposta di Piano Attuativo con le relative opere di urbanizzazione;

- che in data 27.3.2020 P.G. n. 67086/2020 è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia;

Dato atto che, con nota integrativa P.G. 190255 del 31.8.2020, il proponente ha consegnato il progetto di fattibilità tecnica - economica delle opere di urbanizzazione, i cui elaborati sono allegati al presente provvedimento;

Rilevato inoltre:

- che risultano da acquisire, tramite procedura espropriativa, alcune aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- che con nota P.G. n. 214559 del 29.9.2020 i proprietari delle aree catastali, interessate dalla predetta procedura espropriativa, sono stati avvisati dell'avvio del procedimento relativo al Piano Attuativo, ai sensi dell' art. 11 D.P.R. 327/2001, a meri fini informativi e con riferimento al futuro procedimento di espropriazione delle aree in questione;
- che ulteriori aree, necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria risultano ancora da acquisire, in ottemperanza agli obblighi di cessione già assunti dai relativi proprietari con atto d'impegno n. 520 del 10.4.1973 e atto d'impegno del 29.12.1971;
- che pertanto, con nota P.G. 214576 del 29.9.2020, è stato richiesto ai proprietari di adempiere ai relativi obblighi di cessione in favore del Comune di Brescia;

Viste:

- la relazione tecnica d'ufficio firmata digitalmente in data 12.11.2020, in atti;
- la relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 3.9.2020, a firma del Responsabile del Servizio Convenzioni Urbanistiche, in atti;

Visto altresì lo schema di convenzione, sottoscritto per accettazione dalla Società Gruppo Bossoni S.p.a, trasmesso con nota P.G. n. 253888 del 9.11.2020, e così come allegato al presente provvedimento unitamente alle tavole A "Regime delle opere Quadro I", B "Regime delle opere Quadro II" e Tavola C "Regime delle opere Quadro III", quali parti integranti e sostanziali;

Preso atto che lo schema di convenzione di cui sopra prevede quanto di seguito indicato:

- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo stimato in € 324.491,36 al netto dello sconto e dell'IVA;
- versamento a titolo di monetizzazione delle aree necessarie per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'art. 46, comma 1, lett. a), L.R. 12/2005 e all'art.

61 delle disposizioni del vigente P.G.T., per un importo totale di € 312.887,00;

- versamento, di una somma a titolo di rimborso spese corrispondente all'1% dell'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005, attualmente stimata in € 3.800,00 sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica agli atti;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria entro i termini previsti dall'art. 2 dell'allegato schema di convenzione;
- rispetto da parte dei lottizzanti delle prescrizioni particolari di cui all'art. 4 dell'allegato schema di convenzione;
- presentazione delle garanzie così come previste dall'art. 10 dell'allegato schema di convenzione;

Visti:

- l'art. 14 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

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 provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi 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.267/2000 e ss.mm.ii., poiché si prevede:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo stimato in € 324.491,36 al netto dell'IVA;
 - il versamento a titolo di monetizzazioni di € 312.887,00;
 - l'indennità ai fini espropriativi per un importo stimato di € 10.000,00;
 - il versamento di una somma a titolo di rimborso spese, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005, pari a € 3.800,00;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 23.11.2020 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 23.11.2020 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 adottare, ai sensi dell'art 14, commi 1 e 5, della L.R. 12/2005 e s.m.i., e per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Attuativo conforme al PGT vigente relativo all'area situata in via Valcamonica di proprietà del Gruppo Bossoni S.p.a., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali:

- Schema di convenzione unitamente alle tavole A "Regime delle opere Quadro I", B "Regime delle opere Quadro II" e Tavola C "Regime delle opere Quadro III";
- Relazione tecnica illustrativa;
- Stralcio PGT;
- Estratto aerofotogrammetrico;
- Estratto catastale;
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla proprietà;
- Dichiarazione del Tecnico per vincoli urbanistici;
- Valutazione di impatto paesistico;
- Relazione paesistica;
- Relazione geologica, studio di fattibilità geologica, relazione geotecnica;
- Valutazione previsionale di impatto acustico;
- Relazione di bilancio ecologico;

• Tav. 1 - Inquadramento

• Tav. 2 - Documentazione fotografica dello stato di fatto

STATO DI FATTO

• Tav. 3.1 - Planimetria con piano quotato

• Tav. 3.2 - Edifici "A" e "B": piante, prospetti, sezioni

• Tav. 3.3 - Edificio "C": piante, prospetti, sezioni

• Tav. 3.4 - Conteggio slp -volume esistente

STATO DI PROGETTO

• Tav. 4.1 - Planimetria con piano quotato

• Tav. 4.2 - Piante

• Tav. 4.3 - Alzati

• Tav. 4.4 - Verifica indici edilizi - Verifica standard

• Tav. 4.5 - Sezioni territoriali (stato di fatto, stato di progetto, stato comparato)

• Tav. 4.6 - Inserimenti ambientali

• Tav. 4.7 - Verifica accessibilità

• Tav. 4.8 - Verifica superficie commerciale (n. 2 brands)

STATO COMPARATO

• Tav. 5.1 - Planimetria piano terra, pianta piano primo

• Tav. 5.2 - Alzati

PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

• Quadro economico stima lavori

• Stima lavori

• Tav. 6.1 - Estratto PGT, Estratto mappa, Planimetria generale

• Tav. 6.2 - Documentazione fotografica

- Tav. 6.3 - Particellare di esproprio
- Tav. 6.4 - ESECUTIVO quadro I
- Tav. 6.5 - ESECUTIVO quadro II
- Tav. 6.6 - ESECUTIVO quadro III

- b) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 14, commi 2 e 3 della L.R. 12/05 e s.m.i, presso il Settore Pianificazione Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni nei successivi 15 giorni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio;
- c) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, 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.