



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 513

Data 21/10/2020

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT VIGENTE RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-E3 SERENO NORD - COMPARTO 2.

L'anno 2020, addì ventuno del mese di Ottobre 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	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
COMINELLI MIRIAM	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	--
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. del 9.2.2016, vigente dal 15.6.2016, modificato da ultimo con la variante idrogeologica, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.110 del 30.11.2018, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 26.6.2019;
- che la Società Dieci Giornate S.r.l. ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Flero, della superficie complessiva di mq 63.510, così identificate: foglio 231 (NCT), mappali 4-452-453-455-457 e foglio 231 (NCEU), mappale 463;
- che la Società Dieci Giornate S.r.l., in qualità di proprietario delle aree, e la Società Perfect Way S.r.l., in qualità di soggetto attuatore, hanno presentato in data 14.12.2018 l'istanza di cui al P.G.237818/2018, volta ad ottenere l'approvazione della proposta di Piano Attuativo delle aree sopra indicate, che prevede la realizzazione di una residenza sanitaria assistita per anziani, con annesso centro diurno per malati di Alzheimer e ambulatori medici aperti al pubblico;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio disciplina l'edificabilità dell'area attraverso l'ambito di trasformazione AT-E3 Sereno Nord - Comparto 2 del Documento di Piano;
- che il Documento di Piano prescrive, tra l'altro, la stima del bilancio ecologico della trasformazione e la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo;
- che con deliberazione G.C. n. 116 del 27.2.2019 P.G. n. 50939 e successiva determinazione dirigenziale n. 628 del 22.3.2019, si è dato avvio al procedimento di piano attuativo e contestualmente al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- che è stato nominato l'arch. Gianpiero Ribolla, Responsabile dell'Area Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità, quale Autorità Procedente per la VAS,;
- che è stato individuato l'ing. Angelantonio Capretti - Responsabile del Settore Sostenibilità ambientale, quale Autorità Competente per la VAS;
- che l'avviso di avvio del procedimento, unitamente al rapporto preliminare, è stato pubblicato all'albo on line, sul sito web del Comune e sul Sivas della Regione in data 20.5.2019, ai sensi del punto 5.5 dell'allegato 1a alla D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761;

- che, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005 e della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.6.2001, del D.lgs. 152 del 3.4.2006 integrato dal D.lgs. 128 del 29.6.2010 e dell'allegato 1a della D.G.R. n. 9/761 del 10.11.2010, l'Autorità Competente per la VAS, acquisito il verbale della conferenza di verifica, valutate le osservazioni pervenute e il complesso delle informazioni prodotte e acquisite agli atti, ha emesso il provvedimento di verifica - parere motivato - P.G. 209487 del 30.9.2019, che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, decretando l'esclusione dalla procedura di VAS per il procedimento in oggetto;
- che l'avviso di pubblicazione di tale decreto è stato pubblicato all'albo on line, sul sito istituzionale sul Sivas Regione Lombardia in data 7.10.2019 P.G. 0215806/2019;

Preso atto:

- che sulla Proposta di Piano Attuativo la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere favorevole di massima, con indicazioni, nella seduta del 18.9.2019;
- che i rappresentanti dei competenti settori comunali hanno valutato il Piano Attuativo in Conferenza Intersettoriale ed espresso parere favorevole per quanto di loro competenza in data 26.9.2019;
- che alcune aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono da acquisire tramite procedura espropriativa;
- che con note P.G. n. 102553 del 13.5.2020 e P.G. 123914 del 9.6.2020 i proprietari delle aree catastali interessate dalla predetta procedura espropriativa sono stati avvisati dell'avvio del procedimento di Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione AT-E3 Sereno Nord - Comparto 2, a meri fini informativi circa il futuro procedimento espropriativo;

Vista la relazione tecnica d'ufficio del 7.10.2020 in atti;

Riscontrato:

- che lo schema di convenzione, allegato al presente provvedimento unitamente alle tavole A "Regime delle opere" e B "Regime delle aree" prevede quanto di seguito indicato, così come si evince dalla relazione tecnica che precede:
 - la cessione/asservimenti di aree della superficie complessiva di mq 2.630, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria catastalmente individuate come segue: foglio 231, mappali 4 (parte), 452 (parte), 455 (parte), 457 (parte) per un valore ai fini inventariali di € 6.206,80;

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo stimato in € 462.750,00 al netto dell'IVA;
 - la realizzazione di opere afferenti la qualità aggiuntiva per un valore complessivo stimato in € 371.867,35;
 - il versamento della differenza della qualità aggiuntiva per un importo di € 59.267,35;
- che le scadenze per la realizzazione delle opere sono dettagliatamente illustrate agli artt. 2 e 4 dell'allegato schema di convenzione;
 - che il bilancio tra il "valore ecologico" iniziale attribuibile all'area di intervento e il "valore ecologico" post trasformazione, determinati ai sensi dell'art. 38 delle NTA, individua un valore ecologico positivo per mq 79.576,58 equivalenti;
 - che il preverdissement di cui all'art. 31 delle NTA sarà di tipo permanente e sarà realizzato sulla base di un progetto che prevede quattro fasi di realizzazione degli spazi verdi;
 - che i lottizzanti dovranno attenersi alle prescrizioni particolari di cui all'art. 7 dell'allegato schema di convenzione;
 - che le garanzie da prestare sono quelle previste dall'art. 13 dell'allegato schema di convenzione;

Dato atto:

- che con nota del 14.9.2020 P.G. n. 0208028/2020 la Società Dieci Giornate S.r.l. e la Società Perfect Way S.r.l hanno fatto pervenire schema di convenzione parzialmente modificato rispetto a quello da loro precedentemente inviato per accettazione;
- che con nota n.0216288/2020 del 30.9.2020 il Comune di Brescia ha accolto le modifiche come proposte dalle Società - e riportate nello schema allegato al presente atto - a eccezione di quella di cui all'art. 5 nella parte disciplinante la costituzione di servitù a uso pubblico sulle aree specificatamente individuate come da nota, intendendo che, in assenza di osservazioni nei successivi 5 giorni dalla ricezione della predetta nota intervenuta in data 30.9.2020, la modifica si intendeva *tamquam non esset* con previgenza dell'originario testo convenzionale;
- che nessuna controdeduzione è intervenuta in tempo utile da parte di Società Dieci Giornate S.r.l. e Perfect Way S.r.l;

Dato altresì 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 questa indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;

Visti:

- gli artt. 48 e 49 del D.Lgs. 267/2000;
- l'art. 14 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;

Dato atto, altresì, 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 s.m.i., poiché è prevista:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo stimato in € 462.750,00 al netto dell'IVA;
- cessioni/asservimenti per un valore ai fini inventariali di € 6.206,80;
- la realizzazione di opere a titolo di qualità aggiuntiva per un valore complessivo stimato in € 371.867,35;
- il versamento della differenza della qualità aggiuntiva per un importo di € 59.267,35;
- indennità ai fini espropriativi per un importo stimato di € 7.500,00;
- rimborso spese, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005, pari a € 8.346,17;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 15.10.2020 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 15.10.2020 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria ;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a '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., per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Attuativo conforme al PGT vigente relativo all'Ambito di Trasformazione AT-E3 Sereno Nord - Comparto 2, 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" e B " Regime delle aree"

- | | |
|-------------|---|
| Tav. 1 | Estratti cartografici |
| Tav. 2 | Rilievo topografico |
| Tav. 3 | Profili e sezioni ambientali nello stato di fatto |
| Tav. 4 rev2 | Planivolumetrico di progetto |

Tav. 5A rev1	Inquadramento territoriale - viste tri-dimensionali
Tav. 5B	Inserimento dell'edificio nel contesto
Tav. 6 rev2	Individuazione dei parametri urbanistici - aree a standard, parcheggi pertinenziali e superfici a verde profondo
Tav. 7 rev 1	Profili e sezioni ambientali nello stato di progetto
Tav. 8	Inquadramento paesaggistico
Tav. 9 rev1	Esame dell'incidenza paesaggistica e scheda di valutazione
Tav.10 A1 rev.3	Progetto delle opere di urbanizzazione interne: parcheggi di uso pubblico, impianti a rete
Tav. 10 A2 rev2	Progetto delle opere di urbanizzazione interne: parcheggi di uso pubblico, sezioni tipo
Tav. 10B rev3	Progetto delle opere di urbanizzazione interne: reti esistenti ed in progetto
Tav. 11 rev2	Progetto delle opere di urbanizzazione esterne: rotatoria su via Flero
Tav. 12	Progetto delle opere di urbanizzazione esterne: adeguamento pista ciclabile di via Flero

Elaborati testuali:

Allegato A) (rev 2)	Relazione illustrativa
Allegato B)	Documentazione catastale e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla proprietà delle aree
Allegato C)	Rilievo fotografico
Allegato D)	Piano paesistico di contesto e scheda dell'analisi dell'impatto paesaggistico
Allegato E) (rev1)	Computo metrico estimativo delle opere interne ed esterne al comparto
Allegato E1)	Costi urbanizzazione-Adeguamento pista ciclabile di via Flero
Allegato F) (rev 3)	Piano particellare di esproprio per la realizzazione della rotatoria
Allegato G(rev 1)	Visure catastali regime delle aree Valutazione economica di massima delle opere di realizzazione di un sottopasso ciclopeditonale al cavalcavia di via Flero

Elaborati specialistici:

- Studio di fattibilità geologica
- Studio preliminare di invarianza idraulica ed idrologica
- Studio agronomico:
 - Relazione vegetazionale dello stato di fatto (rev 1)
 - Relazione sul bilancio ecologico (Metodo Strain) (rev 1)
 - Tavola 1 Unità ambientali iniziali
 - Tavola 2 Relazione sul bilancio ecologico - metodo Strain
 - Relazione mitigazioni ambientali e verde ornamentale
 - Tavola 1A Mitigazioni ambientali e verde ornamentale

- Relazione di preverdissement
 - Tavola 1P preverdissement
- b) di prevedere che la presente deliberazione e i suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 14, commi 2 e 3 della L.R. 12/2005 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 nei successivi 15 giorni possano essere presentate osservazioni, disponendo altresì che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line;
- c) di dare atto che il presente provvedimento e i suoi allegati, dopo la loro approvazione 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.