



**COMUNE DI BRESCIA**

**GIUNTA COMUNALE**

Delib. n. 37

Data 02/02/2022

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. RICONOSCIMENTO DELLA COMMERCIALIZZABILITÀ DI DIRITTI EDIFICATORI GENERATI ALL'AREA "AR5 AREA VIA VOLTA - SUD TANGENZIALE" DI CUI ALL'ART. 88 DELL'ARTICOLA DEL VIGENTE PGT, DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE COMUNITÀ BRESCIANA ONLUS.

L'anno 2022, addì due del mese di Febbraio alle ore 09:05 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	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 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;

Ricordato che il vigente P.G.T. si pone, tra gli obiettivi, la rinaturalizzazione di determinate aree, individuate dalla tavola V-PRO2 all'interno dell'Ambito non urbanizzato in rilevante stato di degrado, in coerenza con le destinazioni d'uso previste dagli artt. 83 e 84 delle N.T.A. e con gli interventi di compensazione di cui all'art. 41; a tal fine, alle predette aree, sulla base di un progetto di rinaturalizzazione approvato dalla Giunta Comunale, viene assegnata una capacità edificatoria da esercitare ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 45 delle N.T.A.;

Rilevato che:

- con nota del 7.10.2021 P.G. n. 254662/2021 la Provincia di Brescia ha informato questo Ente di stare predisponendo la progettazione definitiva dell'intervento denominato "SP BS n.11 Padana Superiore. Sistemazione a verde della tangenziale sud in comune di Brescia" e ha richiesto la disponibilità di aree identificate catastalmente al Foglio 235, mapp. 3 e 5, 407, 58, 411, 415, 420, 152, 428 e 57, necessarie ai fini della realizzazione di opere di piantumazione, forestazione e riqualificazione finalizzate alla mitigazione degli effetti legati all'ampliamento della tangenziale Sud;
- in esito a tale nota gli uffici tecnici del Settore Pianificazione Urbanistica, con nota P.G. 268128 del 20.10.2021 hanno richiesto alla Fondazione Comunità Bresciana ONLUS, proprietaria dell'area "AR5 Area via Volta - Sud Tangenziale" di cui all'art. 88 N.T.A. e come meglio individuata nell'allegata tavola del P.G.T. "tavola V-PRO2 Azioni di Piano Quadrante 5", la disponibilità dell'area medesima, al fine di perseguire gli obiettivi di mitigazione sanciti dal vigente P.G.T. e dal progetto provinciale;
- con la medesima comunicazione si è proposto alla Fondazione Comunità Bresciana ONLUS il riconoscimento di diritti volumetrici pari a 5680 mq di SLP, come previsto dall'art. 88 N.T.A. del vigente P.G.T., con possibilità di cessione di tali diritti al libero mercato secondo le modalità di cui all'art. 45 delle N.T.A.;

- la Fondazione, con comunicazione P.G. 277001 del 28.10.2021 ha assentito a concedere la disponibilità delle predette aree al Comune e alla Provincia per i fini indicati;
  - con nota P.G. 302586 del 22.11.2021 il Comune ha pertanto comunicato alla Provincia l'individuazione, ai fini di progetto, dell'area di proprietà della Fondazione Comunità Bresciana ONLUS catastalmente individuata come segue:
    - foglio 233 mapp. 407, 58, 411, 420, 428, 57
    - foglio 234 mapp. 300
    - foglio 235 mapp. 3 e 5
- e come meglio individuata nella tavola del P.G.T. "tavola V-PRO2 Azioni di Piano Quadrante 5" in atti;
- in esito a tale comunicazione la Provincia di Brescia ha trasmesso al Comune di Brescia la documentazione progettuale relativa all'intervento di sistemazione a verde della tangenziale Sud (P.G. 282577 del 3.11.2021) e una nota di precisazione di tempistiche, modalità e costi dell'intervento (P.G. n. 329818 del 17.12.2021);

Vista la documentazione relativa al progetto di mitigazione ambientale e riforestazione urbana denominato "SP BS n.11 Padana Superiore. Sistemazione a verde della tangenziale sud in comune di Brescia", in atti, trasmessa dalla Provincia di Brescia con le ultime due note citate, che dà conto dello stato di avanzamento progettuale di livello definitivo ed esecutivo dell'intervento e della funzione mitigativa dell'area di proprietà della Fondazione Comunità Bresciana ONLUS, che è peraltro sottesa agli obbiettivi del vigente P.G.T.;

Ritenuto che la rinaturalizzazione prevista da tale progetto sull'area "AR5 Area via Volta - Sud Tangenziale" di cui all'art. 88 N.T.A, di proprietà della Fondazione Comunità Bresciana ONLUS, come individuata nell'elaborato grafico del P.G.T. "tavola V-PRO2 Azioni di Piano Quadrante 5", risponda pienamente agli obiettivi del P.G.T. del Comune di Brescia come indicati dall'art. 88 delle N.T.A;

Valutato altresì che la disponibilità accordata dalla Fondazione Comunità Bresciana ONLUS possa trovare equilibrato contemperamento nella possibilità che la S.L.P. di 5680 mq., affidata a tale area di rinaturalizzazione ai sensi dell'art. 88 delle vigenti norme di attuazione del P.G.T., possa essere immessa comunque sul mercato, ancorché il progetto di rinaturalizzazione non sia ancora stato realizzato, ai sensi dell'art. 45;

Dato atto che l'area in parola è già iscritta nel registro dei diritti edificatori, reso pubblico sul sito istituzionale dell'Ente, quale area di rinaturalizzazione con potenzialità di generazione di diritti edificatori, ora pienamente riconosciuta, pari a 5.680 mq di slp;

Precisato che le aree interessate dalle opere di mitigazione a tutela di un tratto della tangenziale Sud di proprietà della Provincia di Brescia saranno soggette a vincolo di destinazione, registrato e trascritto, come previsto dall'art. 45 N.T.A, a cura e spese dei futuri aventi causa;

Posto che la rinaturalizzazione, presupposto per il riconoscimento dei diritti edificatori ai sensi dell'art. 88 N.T.A., sarà eseguita dalla Provincia di Brescia nell'ambito dell'intervento suddetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 delle NTA del piano delle Regole del vigente P.G.T., per un costo stimato con nota P.G. n. 329818/2021 del 17.12.2021 e che tale costo dovrà essere ristorato all'Amministrazione comunale, a cura e spese dei futuri aventi causa;

Ritenuto che la SLP assegnata a tali aree, pari a mq. 5680, concorre alla dotazione di servizi in virtù di tale classificazione nella tavola VPS02 del Piano dei Servizi del PGT e, pertanto, è ammissibile la qualificazione della stessa quale standard urbanistico a tutti gli effetti;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 27.1.2022 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 27.1.2022 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

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, 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 ritenere che la rinaturalizzazione prevista dal progetto denominato "SP BS n.11 Padana Superiore. Sistemazione a verde della tangenziale sud in comune di Brescia" citato in premessa, nella parte riguardante l'area "AR5 Area via Volta - Sud Tangenziale" di cui all'art. 88 N.T.A, di proprietà della Fondazione Comunità Bresciana ONLUS, come individuata nell'elaborato grafico del P.G.T. "tavola V-PRO2 Azioni di Piano Quadrante 5", risponda pienamente agli obiettivi del P.G.T. del Comune di Brescia come indicati dall'art. 88 delle N.T.A;
- b) di ritenere che la rinaturalizzazione prevista dal progetto sull'area "AR5 Area via Volta - Sud Tangenziale" di cui all'art. 88 N.T.A, di proprietà della Fondazione Comunità Bresciana ONLUS, come individuata nell'elaborato grafico del P.G.T. "tavola V-PRO2 Azioni di Piano Quadrante 5", risponda pienamente agli obiettivi del P.G.T. del Comune di Brescia

come indicati dall'art. 88 delle N.T.A;

- c) di riconoscere all'area della Fondazione Comunità Bresciana ONLUS, in virtù della sua messa a disposizione ai fini della rinaturalizzazione, la generazione di diritti edificatori pari a 5680 mq. di slp, ai sensi degli artt. 45 e 88 delle vigenti norme di attuazione del P.G.T., e quindi la contestuale e immediata loro commerciabilità nel libero mercato;
- d) di dare atto che l'area in parola è già iscritta nel registro dei diritti edificatori, reso pubblico sul sito istituzionale dell'Ente, quale area di rinaturalizzazione con potenzialità di generazione di diritti edificatori, ora pienamente riconosciuta anche ai sensi dell'art. 8 delle NTA del vigente PGT, pari a 5.680 mq di slp;
- e) di precisare che le aree interessate dalle opere di mitigazione a tutela di un tratto della tangenziale Sud di proprietà della Provincia di Brescia saranno soggette a vincolo di destinazione, registrato e trascritto, come previsto dall'art. 45 N.T.A, a cura e spese dei futuri aventi causa;
- f) di stabilire che la rinaturalizzazione, presupposto per il riconoscimento dei diritti edificatori ai sensi dell'art. 88 N.T.A., sarà eseguita dalla Provincia di Brescia nell'ambito dell'intervento suddetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 45 delle NTA del piano delle Regole del vigente P.G.T., per un costo stimato con nota P.G. n. 329818/2021 del 17.12.2021 e che tale costo dovrà essere ristorato all'Amministrazione comunale, a cura e spese dei futuri aventi causa;
- g) di ritenere che la slp assegnata a tali aree, pari a mq. 5680, concorre alla dotazione di servizi in virtù di tale classificazione nella tavola VPS02 del Piano dei Servizi del PGT e, pertanto, è ammissibile la qualificazione della stessa quale standard urbanistico a tutti gli effetti;
- h) di trasmettere il presente provvedimento alla Provincia di Brescia e alla Fondazione Comunità Bresciana ONLUS;
- i) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- j) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.