

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Iride 1144978

Delib. n.

-

N.

P.G.

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Modifica dello schema di convenzione n. 81426 di Rep. e n. 30480 di racc. notaio Alberto Broli Ambrosini e del relativo Planivolumetrico relativo al Piano attuativo di area sita in via Oberdan lato ovest in prossimità di via Reverberi di proprietà SABIM srl e Comune di Brescia.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che in data 28.03.2011 è stata stipulata una Convenzione urbanistica n. 81426 di rep e n. 30480 di racc. notaio Alberto Broli per l'assunzione di oneri di urbanizzazione e obblighi vari relativi al Piano Attuativo di area sita in via Oberdan lato ovest in prossimità di via Reverberi di proprietà SABIN srl e Comune di Brescia, con contestuale cessione di aree;
- che la suindicata convenzione prevede:
 1. la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo dall'ammontare del contributo di costruzione per € 178.803,17;
 2. la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo dall'ammontare del contributo di costruzione per € 90.117,71;
 3. il versamento da parte della SABIM srl di un contributo per opere di urbanizzazione straordinarie pari a € 64.109,42;
 4. la cessione di aree della superficie catastale di mq. 1.871,00 il cui valore, riconosciuto a scomputo, è pari a € 3.971,07;
- che in data 26.11.2014 la SABIM srl, con sede in Lumezzane via S. Filippo Neri n. 162, ha presentato una variante al Piano Attuativo dell'area di trasformazione AT 15 di via Oberdan, la quale, in conformità dell'art. 63 del PGT vigente, prevede una modifica delle opere di urbanizzazione e dei sedimi edificabili mantenendo la stessa slp e le destinazioni d'uso originariamente previste;
- che le aree interessate dalla variante, censite con i mappali n. 133, 167, 168, 169 e 170 del foglio n. 64

del NCT del Comune di Brescia, non risultano assoggettate ad alcun vincolo e ricadono nella classe di sensibilità paesaggistica 2 bassa;

- che la nuova proposta progettuale, pur mantenendo inalterata la slp e le destinazioni d'uso previste in convenzione, modifica sostanzialmente le opere di urbanizzazione e la collocazione dei sedimi per i nuovi edifici. In particolare, le "Opere di urbanizzazione straordinarie" (spostamento dei sottoservizi stradali) non saranno più realizzate. La variante prevede: il ridisegno dell'intero impianto planimetrico con il mantenimento dell'attuale intersezione tra via G. Oberdan e via L. Reverberi; l'accorpamento dei due sedimi edificabili nella zona a sud dell'esistente piazzale; l'ampliamento del verde di mitigazione tra i nuovi edifici e la via Oberdan;
- che su tale proposta la Commissione per il Paesaggio in data 11.11.2014 ha espresso parere positivo considerando che la diversa soluzione progettuale delle opere di urbanizzazione previste in variante è stata reputata migliorativa rispetto a quanto era indicato nel PA precedentemente approvato;
- che la presente variante al Piano attuativo non modifica i parametri urbanistici fissati dalla citata Convenzione del 2011, inoltre prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione e l'acquisizione di aree con conseguente arricchimento del patrimonio comunale.

Considerato

- che, a causa dei cospicui costi richiesti per lo spostamento di alcuni sottoservizi presenti nella parte inferiore del tratto stradale interessato, l'accesso da via Oberdan verso via L. Reverberi non ha avuto seguito;
- che la realizzazione dello spostamento dei sottoservizi, di cui sopra ed indicata nella precedente convenzione come "Opere di urbanizzazione straordinaria", con la presente variante non verrà più realizzata, per cui la Proprietà non sarà più tenuta al versamento degli importi previsti a titolo di contributo;
- che la variante proposta comporta per l'Ente comunale l'acquisizione di aree del valore patrimoniale pari ad € 252,46 e la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione con incrementano del patrimonio pubblico di € 91.520,12;

Ritenuto

- di poter accogliere la richiesta di variante della convenzione n. 81426 del 28.03.2011 notaio A. Broli e la modifica del piano volumetrico per la parte relativa alla realizzazione di opere di urbanizzazione e alla cessione di aree;

Visti

- lo schema di modifica di convenzione urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante, che prevede tra l'altro:
 1. la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie, per un ammontare complessivo di € 360.411,00, consistenti in:
 - a) marciapiedi in via Luigi Reverberi e via Guglielmo Oberdan;
 - b) prolungamento stradale tra via Luigi Reverberi e via Guglielmo Oberdan;
 - c) spostamento di sottoservizi (fognatura nere, acqua, gas ed energia elettrica);
 - d) parcheggio in via Luigi Reverberi e parcheggio extracomparto;
 - e) piste ciclopedonali (comparto ed extracomparto);
 - f) aiuole e zone a verde fra via Luigi Reverberi e via Guglielmo Oberdan (comparto ed extracomparto);
 2. la cessione di aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione per un totale di 1.180,15 mq e la retrocessione di aree pari a 1.070,55 mq;
- la relazione istruttoria d'ufficio del 12.11.2015, presente in atti;
- gli elaborati della modifica del Piano Attuativo come indicati nella citata relazione istruttoria;

Dato atto

- che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012 convertito con modifiche in L. 213/2012, poiché il Comune acquisisce ulteriori 109,29 mq pari a € 252,46 e opere di urbanizzazione pari € 91.520,12.

Visti

- i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data _____ dal Responsabile del Settore Urbanistica e

in data _____ dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria.

Dato atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13;

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.

d e l i b e r a

- a) di adottare, per le motivazioni di cui in premessa, la variante al Piano attuativo e lo schema di modifica della convenzione urbanistica n. 81426/30480 del 28.03.2011 notaio A. Broli relativo all'assunzione di oneri di urbanizzazione e obblighi vari relativi al Piano attuativo di area sita in via Oberdan lato ovest in prossimità di via Reverberi di proprietà SABIM srl e Comune di Brescia con contestuale cessione di aree, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante, il quale prevede:
 - 1. la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie, per un ammontare complessivo di € 360.411,00, consistenti in:
 - marciapiedi in via Luigi Reverberi e via Guglielmo Oberdan;
 - prolungamento stradale tra via Luigi Reverberi e via Guglielmo Oberdan;
 - spostamento di sottoservizi (fognatura nere, acqua, gas ed energia elettrica);
 - parcheggio in via Luigi Reverberi e parcheggio extracomparto;
 - piste ciclopedonali (comparto ed extracomparto);
 - aiuole e zone a verde fra via Luigi Reverberi e via Guglielmo Oberdan (comparto ed extracomparto);
 - 2. la cessione di aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione per un totale di 1.180,15 mq e la retrocessione di aree pari a 1.070,55 mq;
- b) di dare atto che per quanto non variato nell'allegato schema di convenzione si rimanda alla originaria convenzione urbanistica del 28.03.2011 n. 81426/30480 notaio A. Broli;

c) di adottare il nuovo piani volumetrico e gli elaborati di variante di seguito citati:

allegato A: regime delle aree
allegato B: regime delle opere
allegato C: standard
allegato D: confronto dati

Elaborati costituenti il Piano Attuativo

	Relazione tecnica illustrativa
TAV.0	Estratti Aereo fotogrammetrico, PRG, PGT, Mappa
TAV.1	Rilievo planialtimetrivo strumentale
TAV.2	Rilievo linee sottoservizi
TAV.3	Planimetria generale di progetto
TAV.4	Sovrapposizione progetto convenzionato/variante
TAV.5	Sovrapposizione rilievo/progetto di variante
TAV.6	Planivolumetrico - Regime delle aree (standard)
TAV.7	Planivolumetrico - Regime delle opere
TAV.8	Planivolumetrico - Verde profondo
TAV.9	Sovrapposizione progetto in variante/sottoservizi esistenti
TAV.10	Esecutivo illuminazione pubblica
TAV.11	Esecutivo fognatura nera e bianca - Planimetria
TAV.12	Esecutivo rete energia elettrica
TAV.13	Esecutivo rete Telecom
TAV.14	Esecutivo rete acquedotto
TAV.15	Esecutivo rete gas - metano
TAV.16	Esecutivo rete teleriscaldamento
TAV.17	Esecutivo sottoservizi stato finale a lavori compiuti
TAV.18	Esecutivo impianto irrigazione aree verdi
TAV.19	Esecutivo essenze arboree
TAV.20	Esecutivo cabina elettrica
TAV.21	Esecutivo fognatura nera e bianca - profili
TAV.22	Esecutivo sezioni
TAV.23	Esecutivo particolari
TAV.24	Esecutivo cordoli e pavimentazioni - quadrante A
TAV.25	Esecutivo cordoli e pavimentazioni - quadrante B
TAV.26	Esecutivo cordoli e pavimentazioni - quadrante C
TAV.27	Sovrapposizione mappa NCTR/progetto in variante
TAV.28	Allineamento edifici su via Oberdan - sezioni ambientali
TAV.29	Nuovo edificio residenziale
TAV.30	Nuovo edificio direzionale
TAV.31	Viste prospettiche - rendering
	Computo metrico estimativo

d) di dare atto che sono a carico della proprietà tutte le spese inerenti e conseguenti al citato atto comprese quelle inerenti il rogito notarile, le spese di registrazione e trascrizione;

- e) di dare atto che il presente provvedimento, dopo la sua approvazione sarà pubblicato ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 33/13 anche sul sito web del Comune - sezione Amministrazione Trasparente;
- f) di dare atto che ai sensi dell'art 14,c 12,della LR 12/05 e s.m.i., la modifica comporta una variazione del planivolumetrico per cui necessità di variante da adottare e approvare ai sensi dell'art 14, c 1, della citata legge;
- g) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line;
- h) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- i) di trasmettere copia del presente provvedimento, per quanto di loro competenza, al Settore Strade e al Settore Valorizzazione Patrimonio pubblico;
- j) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria generale.

Brescia.....

Il Responsabile del Settore
(Arch. Gianpiero Ribolla)

L'Assessore all'Urbanistica
(Prof. Ing. Michela Tiboni)

Il Responsabile dell'Area
Pianificazione Urbana e Mobilità
(Arch. Gianpiero Ribolla)