

IRIDE 1142136

Delib. n.

-

N. P.G.

OGGETTO:Adozione Variante al Piano di Recupero in variante al vigente Piano delle Regole - Immobiliare Supercinema - c.so Garibaldi

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che in c.so Garibaldi si trova l'area della superficie di mq. 1.918,00 circa di proprietà Immobiliare Supercinema s.r.l.;
- che con Convenzione Urbanistica stipulata in data 18/11/2010 presso il notaio Dario Ambrosini (rep. 117698/racc.35530) sono stati disciplinati i contenuti del Piano Attuativo presentato dalla Immobiliare Supercinema per la ristrutturazione di immobili situati in C.so Garibaldi ed approvato con del di CC 159/42792 PG del 26.09.2014;
- che nel citato Piano, approvato in variante al PRG, si prevedeva la ristrutturazione di fabbricati esistenti e la costruzione di un nuovo edificio sul sedime del dismesso cinema Super di cui era prevista la demolizione e più in particolare si prevedeva :
 - il recupero della slp esistente per mq. 1795,46 destinati a residenza e terziario e l'apposizione di un vincolo di asservimento all'uso pubblico sullo spazio interno destinato a cortile senza scomputi per opere di urbanizzazione ;
 - la monetizzazione dello standard non reperito per mq. 810.67 per complessivi € 162.134,00 .

Riscontrato

che in data 10 Dicembre 2013 la società proponente ha chiesto di variare la Convenzione ed il Planivolumetrico ad essa associato rinunciando alla realizzazione di parte della slp di progetto e chiedendo che, ai sensi dell' art. 7 delle vigenti NTA, parte della stessa potesse essere destinata ad in altri ambiti del Piano delle Regole , come previsto dal citato articolo.

Che il comparto ha già visto la ristrutturazione dell'edificio A e la totale demolizione dell'ex cinema e di

alcuni corpi accessori ch fungevano da collegamento tra il cinema e l'edificio su Via Garibaldi

Che, accanto alla rinuncia alla nuova edificazione, si richiede di estinguere l'asservimento all'uso pubblico del cortile originariamente computato come standard per mq. 709,15 e ora destinato a spazi privati per la sosta

Che, nonostante il venir meno dello standard asservito, la monetizzazione prevista dalla vigente convenzione e già effettuata, accanto ad una minor realizzazione in termini di slp all'interno del comparto, è sufficiente a garantire la dotazione minima prevista dalla norma;

Atteso che l'intervento presuppone una variante al vigente PGT (Piano delle Regole) in quanto prevede una diminuzione della slp originariamente prevista sul comparto accompagnata dalla possibilità di atterraggio della slp non realizzata e derivante dalla demolizione di un edificio in ambiti del Piano delle Regole diversi da quelli di antica formazione ai sensi dell'art. 7 delle NTA

Riscontrato

che con del G.C. n. n. 31/14433 P.G. del 29.01.2014 e successiva determina dirigenziale n. 646/41465 P.G. del 31.03.2014, si è dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 4, comma 2bis, L.R. 12/2005;

che procedimento VAS si è concluso con una dichiarazione di " non assoggettabilità " espressa in data 01 Luglio 2014 PG 76520 dove l'autorità procedente ha richiesto a titolo di prescrizione che *"in sede di Permesso di Costruire dovrà essere sottoposto alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici il progetto di sistemazione degli spazi esterni derivanti dalla demolizione del cinema "*.

Vista la relazione tecnica in data 7 agosto 2014;

Visto lo schema di convenzione sottoscritto dalla Proprietà e dato atto che lo stesso rappresenta un'integrazione/modifica della vigente convenzione sopra citata;

Rilevato che la modifica dello schema di convenzione prevede tra l'altro:

- la soppressione dell'art 2 relativa alle opere di urbanizzazione secondarie che non erano a scompuo;

- la soppressione dell'art 3 relativo alla costituzione di servitù e l'inserimento di un art 3bis
- la modifica dell'art 4 sulla monetizzazione
- l'eliminazione di parte dell'art 7 e l'inserimento dell'art 7.1bis relativo alle norme particolari;

Dato atto che la commissione consiliare urbanistica ha espresso in data _____ parere _____ in merito al presente provvedimento;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 lo schema del presente provvedimento e i suoi allegati sono stati pubblicati precedentemente all'adozione sul sito web del Comune;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data _____ dal Responsabile del Settore Urbanistica e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.L. 174/2012, convertito con modificazioni nella L. 213/2012;

Vista la Legge Regionale 12/05 e s.m.i. ;

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;

d e l i b e r a

- a) Di adottare , per le motivazioni esposte in premessa che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la variante al Piano di Recupero in variante al vigente Piano delle Regole riguardante l'area sita in c.so Garibaldi di proprietà della Immobiliare Supercinema s.r.l., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
 - all. A _ relazione;
 - all. B _ documentazione fotografica;
 - TAV. 01 - inquadramento territoriale;
 - TAV. 02 - variante Urbanistica
 - TAV. 03 - stato di rilievo
 - TAV. 04 - stato di progetto- simulazione
- b) di prendere atto che lo schema di convenzione prevede tra l'altro:

- la soppressione dell'art 2 relativa alle opere di urbanizzazione secondarie che non erano a scomputo;
 - la soppressione dell'art 3 relativo alla costituzione di servitù e l'inserimento di un art 3bis
 - la modifica dell'art 4 sulla monetizzazione
 - l'eliminazione di parte dell'art 7 e l'inserimento dell'art 7.1bis relativo alle norme particolari;
- c) di prendere atto che nonostante il venir meno dello standard asservito, la monetizzazione prevista dalla vigente convenzione e già effettuata, accanto ad una minor realizzazione in termini di slp all'interno del comparto, è sufficiente a garantire la dotazione minima prevista dalla norma;
- d) 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 30 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line, sul Burl e su un quotidiano a diffusione locale ai sensi dell'art 13, c 4, LR12/05;
- e) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano trasmessi, ai sensi dell'art 13, c 5, LR 12/05, alla Provincia;
- f) di prevedere che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione sarà pubblicato ai sensi dell'art 39 del D. leg 33/13 anche sul sito web del Comune sezione trasparenza;
- g) 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;

Brescia, lì

Il Responsabile di Settore
(Arch. Gianpiero Ribolla)

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

Visto:

Il Responsabile dell'Area
Pianificazione Urbana,
Tutela Ambiente e Casa
(Arch. Gianpiero Ribolla)