



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 189

Data 12/04/2023

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO, CONFORME AL PGT VIGENTE, RELATIVO ALLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO N.18 SITO IN VIA CREMONA N.284 DI PROPRIETA' DELL' ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLA LOMBARDIA E DELL'EMILIA ROMAGNA (IZSLER) "BRUNO UBERTINI"

L'anno 2023, addì dodici del mese di Aprile alle ore 09:07 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

PRESENTE

CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore anziano	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
SCAGLIA DILETTA	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede il Vice Sindaco Laura Castelletti f.f. del Sindaco

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 del 9.2.2016, vigente dal 15.6.2016 e ss.mm.ii.;
- che detto Piano è stato modificato da ultimo con la variante di adeguamento della componente geologica e idrogeologica del P.G.T. al PGRA, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 27.9.2021, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 16.3.2022;
- che l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Lombardia e dell'Emilia Romagna (IZSLER) "Bruno Ubertini" ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Cremona n. 284 della superficie complessiva di mq. 63.693, catastalmente individuate al N.C.T. FG. 173, Mappali 16 e 59;
- che l'area risulta interessata dalla presenza di numerosi fabbricati (numerati in planimetria dal n. 1 al n. 18), alcuni di essi destinati all'attività laboratoristica dell'Istituto zooprofilattico e altri utilizzati come accessori (ricovero mezzi, stabulari per animali, magazzini, inceneritore) funzionali all'attività principale, per una SLP complessiva esistente pari a mq. 31.993;
- che con nota dell'1.2.2022 P.G. n. 34701, successivamente integrata con nota dell'11.4.2022 n. 111564 P.G., l'IZSLER ha presentato istanza di Piano Attuativo, conforme al P.G.T. vigente, per la ristrutturazione mediante demolizione del fabbricato n. 18, con altezza attualmente calcolata in m. 17,80, in disuso e non idoneo a realizzare l'attività prevalente e ricostruzione sullo stesso sedime di un nuovo fabbricato, numerato anch'esso in planimetria con il n. 18, avente altezza di m. 31,60;
- che ai sensi dell'art. 55 delle NTA del vigente P.G.T. le aree oggetto di intervento sono classificate all'interno del Piano dei Servizi come Servizi Istituzionali - Al Servizi Amministrativi;
- che con nota P.G. n. 29193 del 28.1.2022, l'IZSLER ha presentato anche un'istanza di deroga per il reperimento di parcheggi ai sensi dell'art. 28 delle NTA del vigente P.G.T. e tale richiesta è stata accolta con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 22.7.2022, nella misura massima del 40% della SLP, alla dotazione degli spazi individuati nel lotto di proprietà dell'ente;
- che con nota P.G. n. 46574 dell'11.2.2022 è stato dato avvio al procedimento amministrativo ex art. 7 L. 241/1990 e finalizzato all'approvazione del Piano Attuativo;

Riscontrato:

- che le aree interessate dal Piano Attuativo in questione sono interamente ricomprese in area di interesse archeologico e che

la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia ha espresso parere di merito con nota P.G. n. 34724 del 31.1.2023, con prescrizione;

- che sulla proposta di Piano Attuativo la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere sospensivo nella seduta del 22.4.2022 e, successivamente, nella seduta del 6.7.2022, ha espresso parere favorevole condizionato alla realizzazione di opere di compensazione ambientale;
- che in riferimento alla sopracitata proposta, la Conferenza Intersettoriale, nella seduta del 20.7.2022, ha espresso un parere condizionato alle indicazioni per la progettazione degli spazi aperti e del sistema ciclopedonale da parte del Settore Mobilità, eliminazione barriere architettoniche e trasporto pubblico, del Settore Strade e del Settore Verde, Parchi e Reticolo idrico;

Considerato che:

- l'intervento, riguardante solo uno dei numerosi fabbricati siti all'interno del comparto concerne la demolizione e la ricostruzione sullo stesso sedime di edificio che dagli attuali m. 17,80, passerebbe a m. 31,60 di altezza;
- trattandosi, pertanto, di nuovo edificio avente altezza superiore a mt. 20,00, è prescritta la presentazione di idoneo Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 30, secondo periodo - lett. d., delle NTA del vigente P.G.T., che recita: *"Oltre ad eventuali ulteriori prescrizioni contenute nella disciplina dei diversi tessuti o aree nonché nei Progetti Speciali del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi di cui agli allegati 3 e 4, in via generale sono subordinati a Piano Attuativo gli interventi di: .....(omissis) nuova edificazione con edifici di altezza superiore a mt. 20; ....."*;

Dato atto che con nota P.G. n. 22056 del 20.1.2023 è stato presentato il progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione relative al Piano Attuativo, che ha recepito le indicazioni emerse in sede di Conferenza Intersettoriale e in sede di Commissione Paesaggio, i cui contenuti sono adottati con il presente provvedimento;

Preso atto della relazione istruttoria firmata digitalmente dal Responsabile del Servizio Progettazione Urbana e Attuazione del P.G.T. e dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica in data 30.3.2023, agli atti;

Preso atto, altresì, dello schema di convenzione, sottoscritto con firma digitale per accettazione dal legale rappresentante *pro tempore* dell'IZSLER e trasmesso con nota P.G. n. 103942 del 28.3.2023, così come allegato al presente provvedimento, unitamente agli elaborati grafici "C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 003 00 - Aree Verdi - Stato di Progetto - Regime delle Opere", "C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 002 00 - Aree verdi - Stato di Progetto - Regime delle Aree", da ritenersi tutti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto lo schema di convenzione, pure parte integrante e sostanziale del presente atto, che prevede, tra l'altro:

- ai sensi dell'art. 3, la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, per un costo complessivo stimato in € 202.881,84, inclusi gli oneri per la sicurezza, pari a € 5.909,18 al netto dello sconto del 15%, come da progetto di fattibilità tecnico-economica, così come individuate negli elaborati grafici "C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 003 00 - Aree verdi- Stato di Progetto - Regime delle Opere", "C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 002 00 - Aree verdi - Stato di Progetto - Regime delle Aree". Il valore delle opere di urbanizzazione secondaria non è ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi;
- la presentazione del progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria, verificato e completo di validazione prima della stipula della convenzione;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione contemporaneamente all'intervento edilizio e la loro ultimazione entro tre anni dalla stipula della Convenzione;
- ai sensi dell'art. 4, la formazione di una fascia di mitigazione boscata, a titolo di opere di compensazione, secondo le indicazioni prescritte in sede di Commissione per il Paesaggio, da realizzarsi su area catastalmente individuata al FG. 173 particella 16/parte, interamente di proprietà privata dell'Istituto. Il costo complessivo dell'opera è interamente a carico dell'Istituto e non è scomputabile dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
- la presentazione della segnalazione certificata dell'edificio, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, subordinata alla presentazione del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Dato atto che, per la realizzazione delle opere in questione, l'Istituto dovrà attenersi a quanto stabilito all'art. 5 "Prescrizioni particolari" di cui allo schema di convenzione in approvazione;

Precisato:

- che tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione sono a carico dell'IZSLER e tuttavia, in quanto Ente sanitario di diritto pubblico, lo stesso non è tenuto a produrre alcuna garanzia per l'esecuzione delle opere di cui alla citata convenzione né è dovuto il rimborso spese pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di Urbanizzazione Secondaria;
- 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. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visti:

- l'art. 14, commi da 1 a 4, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 28, 30 e 55 delle NTA del vigente P.G.T.;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 3.4.2023 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 3.4.2023 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, c. 1, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., per le motivazioni espresse in premessa, il Piano Attuativo, conforme al P.G.T. vigente, relativo alla ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato n. 18, sito in via Cremona 284, di proprietà dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Lombardia e dell'Emilia Romagna (IZSLER) "Bruno Ubertini", quale risulta dallo schema di convenzione, dagli atti ed elaborati grafici e testuali, allegati al presente provvedimento quale parte integrante, di seguito riportati:

**PER IL PIANO ATTUATIVO:**

- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN RE 0001 00 RELAZIONE GENERALE
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN RE 0002 00 RELAZIONE PAESAGGISTICA

**INQUADRAMENTO URBANISTICO E STATO DI FATTO:**

- IT 2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 0001 00 ESTRATTI CARTE TEMATICHE DA PGT
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 0002 00 INQUADRAMENTO AREA D'INTERVENTO: AEROFOTOGRAMMETRICO, CATASTALE E RILIEVO
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 0003 00 ANALISI STATO DI FATTO: SAGOME EDIFICI E DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 0004 00 ANALISI STATO DI FATTO: ESTRATTO DALLA PRATICA DEL 1995 CON ANALISI S.L.P. ESISTENTE
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 0005 00 ANALISI STATO DI FATTO: QUOTE ALTIMETRICHE E NUMERO DEI PIANI DEGLI EDIFICI

- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 0006 00 ANALISI STATO DI FATTO: DEFINIZIONE DELLE STRADE INTERNE ED ESTERNE ALL'ISTITUTO
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 0007 00 ANALISI STATO DI FATTO: SERVIZI PUBBLICI E MOBILITA' URBANA
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 0008 00 ANALISI STATO DI FATTO: AREE DESTINATE A PARCHEGGI
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 0009 00 ANALISI STATO DI FATTO: PERMEABILITA' E USI DEL SUOLO
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 00010 00 ANALISI STATO DI FATTO: ESENZE ARBOREE ESISTENTI
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 00011 00 ANALISI STATO DI FATTO: ELEMENTI DI RILIEVO AMBIENTALE
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 00012 00 ANALISI STATO DI FATTO: RETI TECNOLOGICHE E SOTTOSERVIZI ESISTENTI
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 00013 00: ANALISI STATO DI FATTO: PROFILI E SEZIONI AMBIENTALI
- IT2018 AIT 1A URB\_0050 GEN CS 00014 00: ANALISI STATO DI FATTO: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

**PROPOSTA PROGETTUALE**

- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0001 00: STATO DI PROGETTO: INSERIMENTO NEL FOTOPIANO
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0002 00: STATO DI PROGETTO: IPOTESI PLANIVOLUMETRICA
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0003 00: STATO DI PROGETTO: RAPPRESENTAZIONI PROSPETTICHE
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0004 00: STATO DI PROGETTO: PROFILI E SEZIONI AMBIENTALI
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0005 00: STATO DI PROGETTO: ANALISI DELLA S.L.P.
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0006 00: STATO DI PROGETTO: PERMEABILITA' E USI DEL SUOLO
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0007 00: STATO DI PROGETTO: RETI TECNOLOGICHE E SOTTOSERVIZI
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0008 00: STATO DI PROGETTO: FOTOINSERIMENTI URBANISTICI NEL TESSUTO URBANO
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0009 00: STATO DI PROGETTO: FOTOINSERIMENTI INTERNI ALL'ISTITUTO
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 00010 00: STATO DI PROGETTO: PROSPETTI

**INTEGRAZIONE P.G. N. 111564 DEL 11.4.2022**

- IT2018 AIT 1A COO-4000 GEN RE 0001 00: CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SUGLI ASPETTI ARCHEOLOGICI
- IT2018 AIT 1A COO-4000 GEN RE 0002 00: ANALISI PRELIMINARE SULLA VALUTAZIONE DELL'INVARIANZA IDRAULICA
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0011 00: STATO DI PROGETTO: DIMOSTRAZIONE DELLE DISTANZE DEL NUOVO FABBRICATO
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0012 00: STATO DI PROGETTO: DIMOSTRAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO DEI VINCOLI
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0013 00: STATO DI PROGETTO: SEZIONI TERRITORIALI
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0014 00: STATO DI PROGETTO: ANALISI INGOMBRO DELL'EDIFICIO

- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0015 00: STATO DI PROGETTO: DIMOSTRAZIONE GRAFICA DELLA S.L.P.
- IT2018 AIT 1A CIV\_0100 GEN VO 0016 00: STATO DI PROGETTO: DIMOSTRAZIONE GRAFICA DELLA SUPERFICIE PERMEABILE

**PER IL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:**

**DOCUMENTAZIONE**

- C07120 PFT URB-0000 GE EE GEN PNN 001 00: ELENCO ELABORATI
- C07120 PFT URB-0000 GE RR GEN PNN 001 00: RELAZIONE GENERALE
- C07120 PFT URB-0000 GE RR GEN PNN 002 00: RELAZIONE AGRONOMICA
- C07120 PFT URB-0000 GE CM GEN PNN 001 00: COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- C07120 PFT URB-0000 GE QE GEN PNN 001 00: QUADRO ECONOMICO
- C07120 PFT URB-0000 GE CR GEN PNN 001 00: CRONOPROGRAMMA

**ELABORATI GRAFICI**

- C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 001 00: INQUADRAMENTO URBANISTICO
- C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 001 00: PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON RILIEVO PLANIALTIMETRICO E SEZIONI DI DETTAGLIO
- C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 002 00: PLANIMETRIA STATO DI CONFRONTO E SEZIONI DI DETTAGLIO
- C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 003 00: PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO E SEZIONI DI DETTAGLIO
- C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 001 00: INDIVIDUAZIONE DELLA PROPRIETA'
- C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 002 00: REGIME DELLE AREE
- C07120 PFT URB-0000 PR PL GEN P00 003 00: REGIME DELLE OPERE

**VARIE**

- VERBALE DELLA CONFERENZA INTERSETTORIALE DEL 20.7.2022
- b) di prevedere che il presente provvedimento e gli allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 14, commi 2 e 3 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., presso il Settore Pianificazione Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web istituzionale dell'Ente 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 on line;
- c) di dare atto che, per la realizzazione delle opere in questione, l'Istituto dovrà attenersi a quanto stabilito all'art. 5 "Prescrizioni particolari" di cui allo schema di Convenzione in approvazione;
- d) di stabilire che il presente provvedimento e gli allegati, dopo la loro adozione, vengano pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.

Lgs. n. 47/2016, anche sul sito web del Comune nella sezione Amministrazione trasparente;

- e) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- f) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.