

# GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 32 - 24.1.2017

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Adozione del piano attuativo, conforme al PGT, di area sita in via Nikolajewka n. 15 di proprietà Fondazione Scuola Nikolajewka On-lus

La Giunta Comunale

Premesso:

- che l'ambito interessato dal piano attuativo di via Nikolajewka insiste su un'area di circa 14.086,00 mq collocata nella zona nord della città all'interno del quartiere di Mompiano sulla quale già insistono edifici destinati a servizi per le persone disabili;
- che l'ambito di interesse è catastalmente identificato al NCT con i mappali n. 22 e 416 del foglio n. 35 e con i mappali n. 81 e 124 del foglio n. 33;
- che il Piano dei Servizi del PGT vigente include l'area di intervento fra i "Servizi Sociali - S3 Servizi per le Fragilità";

Preso atto:

- che una proposta progettuale del tutto simile a quella in oggetto era stata presentata come richiesta del permesso di costruire il 2.4.2014 n. 37475 P.G., poiché ai sensi della normativa previgente non vi era la necessità di piano attuativo per la costruzione o l'ampliamento di Servizi, anche per superfici superiori a mq 2.500 di SLP;
- che il progetto oggetto del permesso di costruire sopra richiamato è stato oggetto di rinuncia da parte del proponente in data 11.4.2016;
- che in seguito con P.G. n. 64805/2016 il proponente ha richiesto e quindi ottenuto in data 14.7.2016 una nuova Autorizzazione Paesaggistica propedeutica alla presentazione di un nuovo progetto presentato in allegato a una nuova richiesta del permesso di costruire il 24.8.2016;
- che tale permesso di costruire è stato rigettato a causa dell'intervenuta vigenza del PGT 2016 che impone, all'art. 30 delle NTA, anche per le destinazioni a ser-

- vizi, l'obbligo di presentazione di un piano attuativo in caso di costruzioni eccedenti i 2.500 mq. di slp;
- che, quindi, in data 16.11.2016 n. 182226 P.G. è stata presentata la richiesta di piano attuativo relativo alla ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio denominato "Scuola Nikoajewka" dalla Cooperativa Sociale Nikolajewka - Onlus, in qualità di usufruttuaria dell'immobile la cui nuda proprietà è della Fondazione Scuola Nikolajewka - Onlus;

Vista la dichiarazione in atti con cui la proprietà e la cooperativa usufruttuaria dichiarano le loro rispettive competenze e in cui la proprietà autorizza alla sottoscrizione delle necessarie pratiche comunali;

Riscontrato:

- che la proposta di piano attuativo è conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, poiché prevede un ampliamento della struttura esistente in conformità agli indici assegnati dallo strumento urbanistico, ma necessita di piano attuativo in quanto tale ampliamento è superiore a 2.500 mq di slp (art. 30 NTA vigenti);
- che l'area su cui sorge l'edificio oggetto di ampliamento:
  - è vincolata ai sensi dell'art.136 lettera-d del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio; il vincolo è stato apposto con Decreto Ministeriale 14.1.1963 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 35 del 7.2.1963 (Sotto Collina di San Giuseppe);
  - è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore di cui al Regio Decreto n. 523 del 25.7.1904;
  - è interamente ricompresa nelle "Aree di interesse Archeologico";
  - è inclusa nella Classe di Sensibilità Paesaggistica 4 - Elevata;
- che il nuovo ampliamento deriva soprattutto dalla necessità di razionalizzare gli spazi e migliorare le prestazioni socio-sanitarie erogate, nonché dalla volontà di contenere i consumi energetici;
- che non sono previste opere di urbanizzazione a carico del proponente in quanto l'intervento si colloca su un'area già fornita delle necessarie urbanizzazioni primarie (viabilità, servizi tecnologici) ed in quanto struttura di servizio non tenuta a reperire gli standards di servizio;

Riscontrato, altresì:

- che in fase istruttoria, vista la coincidenza tra il progetto sottoposto ora a pianificazione attuativa ed i permessi di costruire già rilasciati ovvero l'Autorizzazione Paesaggistica emessa, si è ritenuto:
  - di non sottoporre la proposta all'esame della Conferenza intersettoriale in quanto non sono previste opere di urbanizzazione;
  - di confermare anche per il piano attuativo, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 30.6.2014 con la quale si acconsentiva alla deroga alla dotazione di parcheggi pertinenziali;
  - confermare anche per la presente proposta l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 14.7.2016;
- che, ai sensi dell'art. 6 delle NTA del PGT vigente, il progetto è stato sottoposto al parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia;

Visto il parere espresso in data 24.11.2016 dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 14.7.2016;

Vista la relazione tecnica in data 19.1.2017;

Visto lo schema di convenzione con cui si costituisce un vincolo di destinazione d'uso sull'area oggetto del piano attuativo a servizi così come classificati dal PGT attualmente vigente (codice 506): "Servizi Sociali - S3 Servizi per le Fragilità" sottoscritta dalla proprietà;

Riscontrato che è vigente la deroga alla dotazione di parcheggi pertinenziali approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 71 del 30.6.2014;

Dato atto che la definizione degli oneri di urbanizzazione sarà effettuata con successivo separato provvedimento;

Dato atto che dal presente provvedimento non derivano oneri finanziari diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012 conv. con modifiche nella L. 213/2012, poiché non vi sono aspetti economici non essendoci né cessioni di aree né esecuzione di opere di urbanizzazione né monetizzazioni;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 20.1.2017 dal Responsabile del Settore Urbanistica e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

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, comma 1, della L.R. 12/05 e s.m.i., per le motivazioni e con le modalità di cui in premessa, la variante del piano attuativo, conforme al PGT vigente, dell'area sita in via Nikolajewka n. 15 di proprietà Fondazione Scuola Nikolajewka Onlus, quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

- relazione tecnica d'ufficio del 19.1.2017;
- schema di convenzione;
- elaborati costituenti il piano attuativo

	Modulo E020 richiesta di Piano Attuativo
	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
	Dichiarazione proprietà immobiliare
PE.A.002	Relazione paesaggistica
PE.A.003	Rilievo fotografico
PE.A.007	Relazione urbanistica
PE.A.050a	Urbanistica: inquadramento accessibilità
PE.A.050b	Urbanistica: inquadramento servizi
PE.A.051	Urbanistica: inquadramento
PE.A.052	Urbanistica: calcolo analitico delle superfici
PE.A.053	Urbanistica: calcolo analitico delle superfici
PE.A.054	Urbanistica: calcolo analitico delle superfici
PE.A.101	Stato di fatto: planimetria
PE.A.103	Stato di fatto: prospetti
PE.A.105	Sezioni ambientali 1, 2, 3, 4, 5
PE.A.106	Sezioni ambientali 6, 7, 8

PE.A.150	Demolizioni e costruzioni: planimetria
PE.A.160	Demolizioni e costruzioni: prospetti nord e sud
PE.A.161	Demolizioni e costruzioni: prospetti Ovest e Est
PE.A. 200	Progetto planimetria
PE.A. 201	Progetto planimetria
PE.A. 202	Progetto planimetria
PE.A. 203	Progetto planimetria
PE.A. 204	Progetto planimetria
PE.A. 220	Progetto: prospetti Nord e Sud
PE.A. 221	Progetto: prospetti Ovest e Est

- b) di confermare, per le motivazioni esposte in premessa, la vigenza della deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 30.6.2014 con la quale si acconsentiva alla deroga alla dotazione di parcheggi pertinenziali;
- c) di confermare, per le motivazioni esposte in premessa, la vigenza dell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 14.7.2016;
- d) di dare atto che la definizione degli oneri di urbanizzazione sarà effettuata con successivo separato provvedimento;
- e) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art 14, c 2 e 3 , della LR 12/05 e s.m.i, 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;
- f) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;
- g) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- h) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.