



COMUNE DI BRESCIA
SETTORE URBANISTICA

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana, Tutela Ambientale e Casa. Settore Urbanistica. Adozione variante Piano Attuativo AT04 in variante, denominato Borgo Giardino, relativo ad aree site in via Conicchio, via Bosio e villaggio Prealpino - Documento di Piano, Ambito di Trasformazione B - Unità di Intervento B.1. Conicchio – di proprietà Leonessa S.r.l..

Premesso:

- che la società Leonessa S.r.l. con sede in Brescia, in Via Buffalora n°54 C.F e P. IVA n° 03497580179 è proprietaria dell'area sita in Brescia – via Conicchio, via Bosio, Villaggio Prealpino - individuata con i mappali n° 496, 497, 498, 499, 500, 501, ex mappale n. 12 del foglio 5 NCT, della superficie di circa mq. 17.542,00;
- che il P.G.T. vigente, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 57/19378 PG del 19.03.2012 e pubblicato sul BURL il 24.10.2012, include l'area all'interno del Documento di Piano, Ambito di Trasformazione B – Unità di intervento B.1 -Conicchio con specifiche indicazioni per l'uso del suolo;
- che l'area è gravata in tutto o in parte dai seguenti vincoli:
 - rischio idrogeologico molto elevato ZI;
 - ex L. 431/85 per la presenza del fiume Garza (art. 142, lett. c del D.L.vo 42/04);
 - classe di fattibilità geologica: "3d" per il settore centro-sud del lotto;
 - pericolosità sismica: "4Zb".
- che su istanza presentata nel 2006 da precedente proprietà, il Comune di Brescia ha adottato con delibera del C.C. n° 89/9872 P.G. del 20/04/2006 e successivamente approvato definitivamente con delibera del C.C. n° 184/31928 P.G. del 29/09/2006 il Piano Attuativo AT04 sito in Via Conicchio a Brescia, in variante al PRG ai sensi della L.23/97 e dell'art. 25 della L.R.12/05, individuando, all'interno del comparto, un'area da destinare a servizi assistenziali, per una slp pari a 1300 mq, in aggiunta a quelli previsti dal PRG per l'Area di Trasformazione in oggetto;
- che l'avviso di approvazione della variante al PRG è stato pubblicato sul Burl del 12.09.2007 e che la convenzione urbanistica del piano attuativo non è mai stata stipulata;
- che Leonessa S.r.l. ha presentato in data 06/03/09 una domanda, annotata al n. 11783 P.G. intesa ad ottenere l'approvazione del Piano attuativo in variante L. 23/97 dell'area sopra indicata, con caratteristiche diverse dal precedente;

- che tale piano attuativo è stato rispettivamente adottato in data 22/03/2010 con deliberazione del C.C. n. 51/3875 P.G. e approvato in data 12/7/2010 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 126/40442 P.G.;
- che, approvato il PGT da parte del Consiglio Comunale in data 19 marzo 2012 con deliberazione n. 57/19378 P.G. e pubblicato il 24/10/2012 BURL n. 43, Leonessa S.r.l. ha presentato, in data 9 marzo 2012 n. 19450 P.G., variante al piano attuativo approvato al fine di renderlo coerente con il nuovo strumento urbanistico;
- che su tale progetto la Commissione Paesaggio ha espresso parere favorevole nella seduta del 5/09/2013 e la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 12/09/2013;

Visti gli articoli 12 e 14 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;

Visto lo schema di convenzione allegato che prevede tra l'altro:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scapito per € 694.205,73;
- la cessione gratuita di aree della superficie di mq. 9.336,37;
- la costituzione di servitù di uso pubblico di area della superficie di mq. 809,00;
- la realizzazione di tutti gli edifici previsti dal piano attuativo, per complessivi mq. 5.562, in edilizia residenziale convenzionata secondo modalità e prescrizioni definite in successivo apposito atto convenzionale da stipulare ai sensi dell'art. 17 e 18 del DPR 380/01 ed in conformità ai criteri definiti dalla deliberazione del C.C. n. 126 del 27.07.2001 e n. 114 del 07.06.2004 e dalla Giunta comunale in data 13.04.2005 n. 422;
- la presentazione di polizze fidejussorie a garanzia degli obblighi assunti relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria rispettivamente per € 347.390,00 e € 346.820,00;

Vista l'allegata relazione tecnica d'ufficio del 20.09.2013;

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 conv. con modifiche nella L. 213/2012, poiché si prevede:

- la cessione al Comune di area di mq. 9.336,37 del valore di € 21.609,99;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scapito per l'importo di € 694.205,73;

Dato atto che ai sensi dell'Art. 39 del D.Lgs. 33/13 il presente provvedimento e i suoi allegati sono pubblicati precedentemente all'adozione sul sito web del Comune;

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

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;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- a) di adottare la variante al piano piano attuativo in oggetto, conforme al PGT vigente, riguardante le aree site in via Conicchio, via Bosio e villaggio Prealpino – Documento di Piano, Ambito di Trasformazione B - Unità di Intervento B.1. Conicchio – di proprietà della società Leonessa S.r.l., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
- relazione tecnica d'ufficio del 20.09.2013;
 - schema di convenzione;
 - Tavole A, B e C;
 - Relazione Generale;
 - AP01 - Relazione Paesaggistica;
 - Parere Geologico sul rischio idrogeologico;
 - MP 01 - Estratti cartografici;
 - MP02 - Stato di fatto:rilievo piano altimetrico;
 - MP03 - Planivolumetrico;
 - MP04 - Regime urbanistico delle aree;
 - MP05 - Destinazione Funzionale;
 - MP06 - Progetto di suolo;
 - MP07 - Standard Urbanistici;
 - MP08 - Opere di urbanizzazione;
 - MP09 - Regime delle aree;
 - MP10 - Profili altimetrici;
 - OU01 - Planimetria Reti: acque bianche e nere;
 - OU02 - Planimetria reti: Energia elettrica, illuminazione pubblica, telefono;
 - OU03 - Planimetria Reti: Acquedotto, Gasdotto, Teleriscaldamento;
 - OU04 - Opere extra comparto – sistemazione di via VII;
- b) di dare atto che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 12 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del piano attuativo e che la Proprietà dovrà presentare, all'atto della stipula, idonea documentazione atta a dimostrare che non sussistono a proprio carico le incapacità previste dall'art. 32 quater del Codice Penale;
- c) di dare atto che con successivo atto convenzionale verranno definite modalità e prescrizioni relativamente alla realizzazione dell'intervento di edilizia convenzionata;

- 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 15 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni; di tale deposito sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio;
- f) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- g) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria generale.

Brescia, lì 20.12.2013

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)