

COMUNE DI BRESCIA

Delib. n.

-

N. P.G.

OGGETTO: Area Gestione del Territorio. Settore Urbanistica. Adozione variante al piano particolareggiato "Case del Sole " in via Milano - PN 11.

La Giunta comunale

Premesso:

- che con deliberazioni consiliari in data 7.6.2004 n. 118/23657 P.G. e 29.10.2004 n. 217/44086 P.G. è stato rispettivamente adottato e approvato, accogliendo parzialmente le osservazioni presentate, il piano particolareggiato "Case del Sole" in via Milano - PN 11 del PRG allora vigente;
- che il piano particolareggiato suddivide il proprio ambito in tre interventi autonomi (UMI 1, UMI 2 e UMI 3) e prevede che l'attuazione degli interventi UMI 1 e UMI 2 sia subordinata alla sottoscrizione di una convenzione che disciplini i vari obblighi dalla stesso piano previsti;
- che con deliberazione consiliare in data 29.10.2004 n. 218/44203 P.G. è stato approvato lo schema di convenzione in attuazione dell'intervento UMI 1 di proprietà Finsibi spa;
- che con atto in data 24.11.2005 n. 85004 rep. e n. 19889 racc. notaio Annarumma è stata stipulata con Finsibi spa la convenzione urbanistica;
- che la Finsibi spa ha stipulato in data 20.10.2006 n. 86345 rep. e n. 20861 racc. notaio Annarumma atto unilaterale di impegno per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata;
- che con proprie deliberazioni del 23.3.2009 n. 232/14174 P.G. e del 14.06.2010 n. 456/36465 P.G. sono state approvate modifiche alla convenzione urbanistica sopra citata;
- che con atto in data 18.10.2010 n. 90718 rep. e n. 23996 racc. notaio Annarumma è stata stipulata la convenzione modificata;
- che con deliberazioni del Consiglio comunale in data 22.03.2010 n. 50/15408 PG e in data 13.09.2010 n. 154/57610 P.G. è stata rispettivamente adottata e approvata la variante al Piano particolareggiato che

- prevede, tra l'altro, un incremento di slp residenziale di cui parte destinata ad edilizia convenzionata e parte ad edilizia residenziale pubblica e la trasformazione della edilizia libera originaria in edilizia convenzionata;
- che con propria deliberazione in data 13.02.2012 n. 100/10085 P.G. è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica relativo alla variante al piano particolareggiato;
 - che con atto in data 15.06.2012 n. 92309 rep. e n. 25176 racc. notaio Annarumma è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica;
 - che ad oggi non è ancora stata data attuazione alla modifica delle aree cedute e asservite all'uso pubblico che, come previsto dalla variante al piano particolareggiato, sono pari a complessivi mq. 13.611,56;

Preso atto che il piano particolareggiato variato prevede la realizzazione di mq. 16.395,28 di slp di cui mq. 7.072 nel sedime 1 (già realizzati) e mq. 9.323,28 all'interno del sedime 2 secondo un preciso schema volumetrico in cui gli edifici sono disposti attorno ad una corte centrale e con fronti compatti sia sul parco che su via Sorbana;

Vista la nota della Finsibi spa in data 10.01.2013 n. PG 2785 con cui chiede di variare lo schema plani volumetrico del sedime 2 realizzando tre corpi di fabbrica orientati lungo l'asse est/ovest composti da 5/8 piani ciascuno e caratterizzati da una maggiore apertura verso il parco ed una minore esposizione dei fronti residenziali verso la strada;

Ritenuto di accogliere la richiesta presentata che comporta una variante al piano particolareggiato, conforme al PGT vigente, in quanto prevede:

- la variazione del numero dei piani degli edifici originariamente previsto in 1/5 a 5/8;
- la variazione della collocazione degli spazi asserviti all'uso pubblico e delle aree di cessione al Comune la cui quantità complessiva è ora pari a mq. 13.571,45;

Atteso che con l'approvazione della presente variante al piano particolareggiato "Case del Sole" di via Milano si modificherà di conseguenza la convenzione urbanistica relativa alla UMI 1 di proprietà Finsibi S.p.A.;

Visto il parere favorevole espresso in data 11.04.2013 dal Consiglio della Circoscrizione territorialmente competente;

Visto il parere favorevole condizionato della Commissione edilizia nella seduta del 18.4.2013 come meglio descritto nella relazione tecnica d'ufficio e il parere favorevole della Commissione Paesaggio nella seduta del 8.05.2013;

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 è previsto un minor reperimento di aree cedute/asservite per mq. 40,11 e nel dettaglio e rispetto al Piano Attuativo in vigore viene asservita una minor quantità di aree per mq 174,04 mentre viene ceduta una maggior quantità di aree per mq. 233,92 del valore pari a € 5.600,00;

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

Ritenuto 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;

d e l i b e r a

- a) di adottare la variante al Piano particolareggiato "Case del Sole" in via Milano PN 11, quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
 - relazione tecnica dell'ufficio del 8.05.2013;
 - tavola 01 planimetria generale sezione tipo, indicazione altezze fabbricati;
 - allegato A regime delle opere;
 - allegato B regime delle aree;
 - allegato C distribuzione funzionale;

- b) di dare atto che con l'approvazione della presente variante al piano particolareggiato "Case del Sole" di via Milano si modificherà di conseguenza la convenzione urbanistica relativa alla UMI1 di proprietà Finsibi S.p.A.;

- d) di prevedere che la presente deliberazione, ai fini dell'adozione della variante al Piano particolareggiato, sia depositata 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 affisso all'albo pretorio;

- d) 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.

PARERE FAVOREVOLE per quanto di competenza di questo Settore
Brescia, lì

Il Responsabile di Settore
(Arch. Gianpiero Ribolla)

L'Assessore all'Urbanistica
(Avv. Paola Vilardi)

Visto:

Il Responsabile dell'Area
Gestione del Territorio
(Dott.ssa Daria Rossi)