



COMUNE DI BRESCIA
SETTORE URBANISTICA

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana, Tutela Ambientale e Casa. Settore Urbanistica. Approvazione schema di convenzione relativo ad aree site nell'ambito P. Parco San Polo n. 6 – Unità di Intervento P.1.6. – proponente signor Martinetto Pietro.

Premesso:

- che il sig. Martinetto Pietro, è proprietario dell'area sita in via Romiglia, individuata con i mapp. n. 29 e 30 del foglio 180 NCT e mappale 61 del foglio 177 NCT della superficie di mq. 9.800 circa;
- che in data 8.08.2012 con PG. n. 65936 il sig. Martinetto ha presentato una proposta di piano attuativo in variante al PGT, superata da una nuova soluzione planivolumetrica presentata il 13.05.2013 e successivamente in data 11.09.2013 conforme al PGT vigente;
- che il P.G.T. vigente, approvato con delibera del Consiglio comunale del 19.03.2012 n. 57/19378 e pubblicato sul BURL in data 24.10.2012 include le aree lotto A e lotto B indicate nel Documento di Piano Ambito P Progetto di Trasformazione Parco S.Polo 6, unità di intervento P 1.6 e coinvolge anche il Progetto Speciale n. 9 "Housing sociale S. Polo ; nel complesso si prevede:
 - che l'edificabilità assegnata al lotto A (area di via Romiglia, inedificata e da cedere al Comune) sia spostata sull'area individuata nel lotto B (area di via Cellini);
 - che mq. 2750 di edificabilità con destinazione ERP, derivanti dalla citata area A, siano da realizzare su area di proprietà comunale da individuare;
- che per la realizzazione dell' Housing sociale e della restante slp è stata individuata l'area all'interno del Piano di Zona a/21 Sanpolino Comparto 19, lotto B7 della superficie di mq. 2.269,50 individuata catastalmente con il mapp. 14 parte del foglio 220 che ha una edificabilità di mq. 3.168 di slp ;
- che il piano attuativo presentato coinvolge le seguenti aree:
 - area sita in via Romiglia, individuata con i mapp. n. 29 e 30 del foglio 180 NCT e mapp. 61 del foglio 177 NCT della superficie di mq. 9.800 circa di proprietà Martinetto – lotto A;
 - area all'interno del Piano di Zona A/21 Sanpolino Comparto 19, lotto B7 individuata catastalmente con il mapp. 14 parte del foglio 220 della superficie di mq. 2.269,50 di proprietà comunale nell'ambito della quale verrà concentrata l'intera slp a disposizione del proponente fino al raggiungimento della capienza massima del lotto;
- che il progetto presentato è immediatamente attuabile poiché prevede la realizzazione di un lotto ricompreso nel vigente Piano di Zona Sanpolino;

- che su tale progetto la Commissione Paesaggio (esame di impatto paesistico) e la Commissione Edilizia hanno espresso parere favorevole di massima nella seduta del 16.05.2013;

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

- la cessione gratuita al Comune di aree della superficie totale di circa mq. 9800;
- l'assegnazione-cessione da parte del Comune dell'area, lotto B7 nell'ambito del PdZ Sanpolino, di mq. 2.269,50;
- che il corrispettivo determinato a seguito dell'assegnazione-cessione dell'area del PdZ Sanpolino pari a € 165.674,00 verrà versato dal Proponente in sede di cessione dell'area o di parte di essa in ragione della slp realizzanda;
- che sull'area B7 nell'ambito del PdZ Sanpolino è prevista la realizzazione di un intervento, parte di Housing Sociale (mq. 1.992,00) e parte in edilizia convenzionata (mq. 1.176,00), secondo modalità e prescrizioni definiti in successivo apposito atto convenzionale da parte del Settore Casa, Housing Sociale, Valorizzazione del Patrimonio, Politiche e Integrazione (Piani di Zoana);

Vista l'allegata relazione tecnica d'ufficio del 11/09/2013;

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. 9.800 del valore di € 22.638,00;
- l'assegnazione-cessione da parte del Comune dell'area di mq. 2.269,50 del valore di € 165.674,00;
- il corrispettivo economico di €.165.674,00 per l'assegnazione dell'area che verrà versato in sede di cessione dell'area o di parte di essa in ragione della slp realizzanda;

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 approvare lo schema di convenzione riguardante le aree site nell'ambito P. Parco San Polo 6 – Unità di Intervento P.1.6. - proponente sig. Martinetto Pietro, quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
 - relazione tecnica d'ufficio del 11.09.2013;
 - schema di convenzione;
 - Tavola convenzione urbanistica;
 - tav. RE - Relazione generale;
 - tav. I2 - Inquadramento/estratti tavole PGT;
 - tav. I3 - Inquadramento/mappali aree
 - tav. R1 - Rilievo/aree A e 7B
 - tav. P1 - Progetto/area B7
- b) di dare atto che con successivi provvedimenti si provvederà ad accertare la somma ai fini delle cessioni/assegnazioni delle aree;
- c) 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;
- d) di dare atto che con successivo atto convenzionale il Settore Casa, Housing Sociale, Valorizzazione del Patrimonio, Politiche e integrazione (Pianidi Zona) definirà modalità e prescrizioni relativamente alla realizzazione dell'intervento di Housing Sociale ed edilizia convenzionata;
- e) 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

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)