

## **GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA**

IRIDE 1141814

Delib. n.                                    -                                    N.                                    P.G.

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana, Tutela Ambiente e Casa. Settore Urbanistica. Adozione variante a Piano Attuativo di area sita in via Chiusure di proprietà della Regalini Costruzioni S.p.A. (ex Cidneo) e modifica convenzione urbanistica.

La Giunta Comunale

Premesso che:

- con deliberazioni del Consiglio comunale in data 28.01.2005 n. 31/2291 P.G. e in data 06.06.2005 N. 112/22119 P.G. è stato rispettivamente adottato e approvato il Piano Attuativo relativo ad aree site in via Chiusure denominate "ex Cidneo" di proprietà della società Regalini Costruzioni S.p.A.;
- con deliberazione della Giunta comunale in data 20/07/2005 n. 771/30213 P.G. è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo per €. 1.426.983,60 comprensivo dell'importo ammesso a scomputo stimato in €. 784.000,00 relativo alle strutture per il servizio pubblico di quartiere (sede circoscrizione);
- in data 02.08.2005, con atto notaio Metelli n. 90653 di Rep. e n. 37942 racc., è stata stipulata la Convenzione Urbanistica relativa al Piano Attutivo denominato "ex Cidneo" di proprietà della società Regalini Costruzioni S.p.A.;
- nell'ambito della sopracitata Convenzione si prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo per un importo di €. 1.426.983,60 comprensivo dell'importo ammesso a scomputo stimato in €. 784.000,00 relativo alle strutture per un servizio pubblico di quartiere (1300 mq di slp);
- in data 21.01.2009 con atto notaio Metelli n. 97468 di rep. e n. 41631 di racc. sono stati adempiuti gli ob-

blighi previsti in convenzione relativamente alla cessione di aree e costituzione di servitù;

- in applicazione della L.R. N. 33/2007 in data 17.09.2009 si è proceduto con la modifica alla convenzione originaria, formalizzata con atto notaio Iannasso n. 20330 di Rep. e n. 24089 di racc.; con tale variante si è proceduto a modificare parzialmente il regime delle aree e alcune prescrizioni di carattere edilizio;
- in data 19.02.2010 n. 9985 P.G. la Società Regalini Costruzioni S.p.A. ha presentato domanda intesa ad ottenere l'approvazione della variante al Piano Attuativo in oggetto (Piano Norma PN06), ai sensi della L.R. 23/97 - art. 2 - comma 2 - lettera e), prevedendo un incremento della S.L.P. edificabile pari a mq. 400,00 (300 mq. commerciali e 100 mq. residenziali);  
In quel contesto, a seguito della maggior definizione degli spazi necessari al servizio pubblico di quartiere (per cui da 1300 mq. previsti, si è passati a 1500 mq.) è stato stimato un maggior costo di realizzazione dell'edificio a Servizi Circostrizionali pari ad € 2.284.589,09; la realizzazione di tale opera viene prevista in tre stralci, il primo stralcio a carico dei lottizzanti per un importo, al netto dello sconto pari a € 1.477.502,85;
- con deliberazione n. 75 del 11/04/2012 P.G. 04291 il Consiglio Comunale ha approvato la variante urbanistica ma la relativa convenzione urbanistica non è mai stata stipulata;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 308 del 25/05/2012 P.G. 38936 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- che in data 12.06.2014 n. 68899 P.G. la società Regalini Costruzioni S.p.A. ha presentato richiesta intesa ad ottenere l'approvazione di una variante al Piano Attuativo approvato in data 11.04.2012 con delib. N. 75/4291 P.G. (in variante al Piano attuativo approvato in data 06.06.2005 delib. N. 112/22119 P.G.), ai sensi dell'art. 14, comma c) L.R. 12/2005, confermando l'incremento della S.L.P. edificabile residenziale pari a mq. 100,00 prevista dalla suddetta variante ma non l'incremento di mq. 300 di slp a destinazione commerciale;
- che la richiesta di variante consiste principalmente:

- nella realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione secondaria previste per la realizzazione della struttura per servizi pubblici di quartiere (sede circoscrizionale);
  - nella riduzione della quota di monetizzazione degli standard a fronte della S.L.P. da realizzare prevista dal progetto;
  - in una nuova definizione dei costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria originariamente previsti e in una ridefinizione dei tempi;
  - nella rettifica del regime delle aree pubbliche assoggettate all'uso pubblico;
- che rispetto al piano attuativo approvato restano invariate le quantità di aree a standard, le dotazioni di parcheggi pertinenziali, il verde profondo nonché la quota dovuta di edilizia convenzionata;
  - che la richiesta di variante è conforme al P.G.T. vigente;
  - che di conseguenza occorre modificare le convenzioni urbanistiche già stipulate;

Visto lo schema di modifica di convenzione urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante che prevede tra l'altro;

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo per €. 173.108,70 a fronte degli originari € 186.698,21;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo per € 375.747,04 a fronte degli originari € 385.921,00;
- una diversa quantificazione, come da studio di fattibilità, del costo per la struttura per servizio pubblico di quartiere a scomputo per €. 1.214.000,00 di cui 123.000,00 verranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione, extra comparto, afferenti al comparto di via Mantova-via Trivellini della medesima proprietà;
- la realizzazione di maggiori opere in luogo del versamento della cifra dovuta a titolo di monetizzazione per € 14.400,00;

- l'integrazione di € 180.000,00 della fideiussione già prestata;
- la modifica delle scadenze per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Vista la relazione tecnica d'ufficio del 14.07.2014, in atti;

Dato atto che si è proceduto alle pubblicazioni preventive previste dall'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 in materia di trasparenza;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data ..... dal Responsabile del Settore Urbanistica e dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti 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 rispetto a quanto approvato con deliberazione del C.c. n. 75/4291 P.G. del 11.04.2012 è previsto un minor valore di realizzazione delle opere di urbanizzazione per complessivi € 287.277,32 a fronte di una minore realizzazione di slp;

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;

#### d e l i b e r a

- a) di adottare la variante al Piano Attuativo, conforme al P.G.T., di proprietà Regalini Costruzioni S.p.A. relativo all'area sita in via Chiusure costituito dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica d'ufficio del 14.07.2014;
  - VOI PA1 R00
  - T01 PA1 R00
  - T02 PA1 R00
  - T03 PA1 R00
  - T04 PA1 R00
  - T05 PA1 R00
  - T06 PA1 R00
  
- b) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, lo schema di modifica convenzione urbanistica, e quanto in esso contenuto, relativo all'area di via Chiusure di proprietà Regalini Costruzioni S.p.A., allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, richiamando i contenuti dello schema di con-

venzione approvato con deliberazione C.c. n. 75/4291 P.G. del 11.04.2012 mai stipulato e dando atto che tale convenzione mai stipulata viene interamente sostituita da quella che qui si approva;

- c) di dare atto che per quanto non variato nell'allegato schema di convenzione si rimanda alla originaria convenzione urbanistica del 02.08.2005 n. 90653/37942 notaio Metelli, dell'atto n. 20330/2065 del 17.09.2009 notaio Iannasso, dell'atto del 21/01/2009 n. 97468/41631 notaio Metelli ;
  
- e) di dare atto che sono a carico della proprietà tutte le spese inerenti e conseguenti al citato atto comprese quelle inerenti il rogito notarile, le spese di registrazione e trascrizione;
  
- f) 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 e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo online;
  
- g) di prevedere che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione sarà pubblicato ai sensi dell'art 39 del D. leg 33/13 anche sul sito web del Comune sezione trasparenza;
  
- h) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
  
- i) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria generale.

Brescia.....

Il Responsabile del Settore  
(Arch. Gianpiero Ribolla)

L'Assessore all'Urbanistica  
(Prof. Ing. Michela Tiboni)

Il Responsabile dell'Area  
Pianificazione Urbana,  
Tutela Ambientale e Casa  
(Arch. Gianpiero Ribolla)