

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 78

- 23.2.2016

P.G. n. 34728

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Piano attuativo di area sita in via Riccobelli di proprietà Giustacchini Davide e Baresi Attilia. Rinvio per supplemento istruttorio.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che i signori Giustacchini Davide e Baresi Attilia hanno presentato proposta di piano attuativo per un'area situata tra via Riccobelli e via Val Giudicarie della superficie complessiva di circa mq. 16.608 individuata con i mappali n. 63, 64, 65, 69, 70 e 71 del foglio n. 48 N.C.T.;
- che ai sensi del P.G.T. vigente, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 19.3.2012 n. 57/19378 P.G. l'area di intervento risulta afferente al Documento di Piano, Progetto di Trasformazione Costalunga 1 - Unità di Intervento F1;
- che la seconda variante generale al PGT vigente, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 128/106789 P.G. in data 28.7.2015, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 9.2.2016, conferma le previsioni del PGT vigente;
- che l'area è assoggettata/interessata dai seguenti vincoli:
 - vincolo paesaggistico - zona 13 - di cui al D.M. 14.1.1963;
 - fascia di rispetto (10 metri) del Reticolo Idrico Minore;
- che i signori Giustacchini Davide e Baresi Attilia hanno presentato in data 18.6.2014 P.G. n. 71321 una domanda intesa ad ottenere l'approvazione del piano attuativo dell'area sopra indicata che rientra nell'ambito del Documento di Piano;
- che la proposta di intervento era stata preventivamente sottoposta con esito favorevole alla procedura di valutazione prevista dall'art. 36 delle N.T.A.;
- che è stata inviata per l'espressione del preventivo parere alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e

Paesaggistici ai sensi dell'art 16, c 3, della L 1150/42 e che il relativo parere è pervenuto in data 12.11.2014;

- che a seguito di tale parere venivano richieste controdeduzioni alla proprietà e che le stesse sono pervenute in data 10.4.2015 ed hanno portato alla configurazione dell'area indicativamente rappresentata nell'allegato C1 dello schema di convenzione urbanistica;
- che tale proposta è stata esaminata dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 7.5.2015;
- che con note in data 28.8.2015 P.G. n. 116780 e in data 23.11.2015 P.G. n. 168133 è stato avviato il procedimento espropriativo finalizzato all'acquisizione delle aree di proprietà di terzi necessarie alla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo;

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

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie a scomputo per € 236.296,96;
- la corresponsione di un importo massimo determinato in € 10.000,00 a titolo di indennità di esproprio per l'acquisizione di aree interessate da parte delle opere di urbanizzazione;
- la realizzazione di opere relative alla qualità aggiuntiva (€ 291.433,70) e al contributo straordinario (€ 300.000,00) per un importo complessivo pari a € 591.433,70, senza diritto allo scomputo;
- la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione secondaria (eccedenti la quota dovuta degli oneri di urbanizzazione secondaria tabellari) in luogo del versamento totale o parziale dell'importo di € 43.237,80 a titolo di monetizzazione per gli standard non reperiti;
- la cessione di aree per complessivi mq. 3.681,39 interessate dalle opere di urbanizzazione e del valore complessivo di € 8.604,70;
- la realizzazione di idonei sondaggi atti a verificare l'eventuale presenza di sostanze inquinanti nel suolo e nel sottosuolo delle aree oggetto di cessione e la realizzazione dell'eventuale bonifica prima dell'inizio delle opere di urbanizzazione;
- l'impegno a presentare garanzie fideiussorie come previsto dall'art. 13;

Ritenuto di prevedere, a seguito del parere della Commissione Paesaggio nella seduta del 7.5.2015, l'impegno da parte dei Proponenti di un approfondimento progettuale in occasione della presentazione del permesso di costruire e dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012 conv. con modifiche nella L. 213/2012, poiché sono previste:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione per un importo complessivo di € 236.296,96 a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione;
- la realizzazione di opere di sistemazione idraulica a titolo di qualità aggiuntiva e di contributo straordinario per complessivi € 591.433,70;
- la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione secondaria in luogo del versamento totale o parziale dell'importo di € 43.237,80 dovuto a titolo di monetizzazione per gli standard non reperiti;
- l'acquisizione al patrimonio del Comune di aree della superficie di mq. 3.681,39 del valore di € 8.604,70;
- la corresponsione di un importo massimo determinato in € 10.000,00 a titolo di indennità di esproprio per l'acquisizione di aree interessate da parte delle opere di urbanizzazione;

Vista la relazione tecnica d'ufficio del 30.11.2015, in atti;

Esaminati i progetti delle opere di urbanizzazione presentati dai lottizzanti unitamente alla relazione idraulica, consegnata, quest'ultima, in data 9.6.2015 P.G. 76300;

Dato atto che successivamente alla redazione della suddetta prima relazione tecnica d'ufficio, nel gennaio 2016 è stato richiesto all'ing Pezzagno, professionista che aveva redatto lo studio delle criticità idrauliche nel 2011 e che aveva elaborato il progetto definitivo per le opere di sistemazione idraulica individuate come prioritarie, se la prevista trasformazione di via Riccobelli potesse contribuire a variare "in positivo e/o in negativo" i livelli di sicurezza idraulica della porzione di territorio ad est del fiume Celato;

Dato atto che si procederà ad affidare un incarico per la precitata verifica di compatibilità idraulica

dell'intervento, che dovrà individuare gli interventi da porre in essere per ovviare alle criticità riscontrate e quantificare i relativi costi;

Vista la risposta dell'ing Pezzagno in data 21.1.2016 e la conseguente richiesta interna di approfondimento tecnico istruttorio agli uffici del Settore Urbanistica;

Vista l'allegata relazione integrativa del 19.2.2016 e dato atto che dalla stessa emerge che le priorità in termini di opere idrauliche da eseguire per la messa in sicurezza del bacino del vaso Garzetta di Costalunga previste nel progetto definitivo 2012 (e poi inserite nella proposta di P.A.) sono state indicate sulla scorta di un presupposto, quale la situazione di campo incolto dell'area di via Riccobelli, in tesi idoneo a ricevere l'esondazione delle acque a salvaguardia delle porzioni più a valle, che non corrisponde alla reale condizione giuridica di edificabilità dell'area prevista sin dall'approvazione del PGT a marzo 2012;

Ritenuto, per i motivi espressi nell'allegata relazione tecnica integrativa, su richiamata, che l'adozione del piano attuativo dovrà essere subordinata ad una verifica di compatibilità idraulica dell'intervento, a mezzo di approfondimenti istruttori relativi sia alle corrette previsioni dei tempi di ritorno di piena e delle conseguenze in termini di allagamento dell'area sia alla eventuale ridefinizione delle priorità in termini di opere di sistemazione idraulica, e ciò alla luce della destinazione urbanistica dell'area di via Riccobelli e del principio di non aggravamento delle condizioni di rischio tanto dell'area stessa quanto delle aree circostanti;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 lo schema del presente provvedimento e i suoi allegati sono stati pubblicati precedentemente alla deliberazione sul sito web del Comune;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 10.12.2016 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 10.12.2016 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 per un più celere proseguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di prendere atto di quanto esposto nelle premesse, che fa parte integrante della presente deliberazione;
- b) di prendere atto di quanto esposto nella relazione tecnica integrativa del 19.2.2016 allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- c) di subordinare, per le motivazioni ampiamente esposte nella citata relazione tecnica integrativa, l'adozione del piano attuativo ad una verifica di compatibilità idraulica dell'intervento, a mezzo di approfondimenti istruttori relativi sia alle corrette previsioni dei tempi di ritorno di piena e delle conseguenze in termini di allagamento dell'area sia alla eventuale ridefinizione delle priorità in termini di opere di sistemazione idraulica, e ciò alla luce della destinazione urbanistica dell'area di via Riccobelli e del principio di non aggravamento delle condizioni di rischio tanto dell'area stessa quanto delle aree circostanti;
- d) di dare atto che si procederà ad affidare un incarico per la precitata verifica di compatibilità idraulica dell'intervento, che dovrà individuare gli interventi da porre in essere per ovviare alle criticità riscontrate e quantificare i relativi costi;
- e) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione venga pubblicato ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 33/13 anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;
- 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.

mf*