



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 46

Data 09/02/2022

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE EX ART. 14, COMMA 12, L.R. N. 12/2005 DELLA MODIFICA PLANIVOLUMETRICA AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "AT-C.1.2 CASERMA PAPA" DI AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA GUGLIELMO OBERDAN, VIA ATTILIO FRANCHI DI PROPRIETÀ AGENZIA DEL DEMANIO E DEL RELATIVO NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno 2022, addì nove del mese di Febbraio alle ore 09:10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

		PRESENTE
DELBONO EMILIO	Sindaco	Si
CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
COMINELLI MIRIAM	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore anziano	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede il Sindaco Emilio Delbono

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che l'Agencia del Demanio ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, tra via Franchi e via Oberdan, nel compendio immobiliare denominato "Caserma Achille Papa", della superficie complessiva di mq 38.758, così identificate:
 - NCEU foglio 64 particelle n. 178, 179 e 180 subb. 1 e 2;
- che il P.G.T. vigente disciplina le aree indicate nella scheda del Documento di Piano denominata "AT - C.1.2 Caserma Papa", che prevede la realizzazione di 16.270 mq di SLP (comprensiva della SLP esistente da conservare) con destinazione a "servizi e attrezzature di uso pubblico";
- che le aree sono interessate dai seguenti vincoli:
 - l'area è attraversata da un corso d'acqua intubato appartenente al Reticolo Idrico Minore;
 - l'area è inserita nel S.I.N. Brescia - Caffaro relativamente alla matrice acque sotterranee;
 - l'area è interessata da una fascia di rispetto (mt. 20) per la presenza di strada urbana di scorrimento di tipo D (via Oberdan);
 - relativamente all'edificio "ex palazzina comando", situato all'intersezione tra via Oberdan e via Attilio Franchi, sussiste un vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004;
 - nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica l'isolato si colloca in "classe di sensibilità paesaggistica 2 - Bassa";
- che con deliberazioni della Giunta Comunale n. 165/83252 P.G. del 18.3.2020 e n. 330/150514 P.G. dell'8.7.2020 è stato rispettivamente adottato e approvato il Piano Attuativo, conforme al P.G.T. vigente, di aree site a Brescia in via Guglielmo Oberdan, via Attilio Franchi di proprietà dell'Agencia del Demanio e il relativo schema di convenzione;
- che l'intervento proposto e approvato prevede:
 - il recupero edilizio di tre fabbricati ovvero della palazzina comando, dell'edificio ex mensa e dell'edificio adibito a magazzino situato in posizione centrale nel lotto;
 - la realizzazione ex novo di sei volumi edilizi;
 - la demolizione di restanti fabbricati;
 - la formazione di autorimesse interrate;
- che, tuttavia, tale schema convenzionale non è stato formalizzato tra le parti in quanto contemporaneamente era in corso la modifica della convenzione urbanistica con la società Maf Logistics S.r.l., le cui opere di urbanizzazione sono complementari a quelle richieste all'Agencia del Demanio e le cui aree sono comunemente coinvolte nei Piani Attuativi;

Preso atto:

- che, a seguito dell'avvenuta approvazione del Piano Attuativo, l'Agenzia del Demanio ha indetto una gara per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, con restituzione in modalità BIM, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione degli interventi di rifunzionalizzazione del compendio denominato "Ex Caserma Papa", sito in Brescia, via Franchi e via Oberdan;
- che in esito alla suindicata gara e nel corso dello sviluppo della progettazione definitiva del compendio, svolta di concerto con l'Amministrazione Comunale ed i competenti uffici della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia, è emersa la possibilità di apportare alcune modifiche planivolumetriche ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., nel pieno rispetto delle previsioni urbanistiche del Piano Attuativo approvato;
- che con tale modifica planivolumetrica si intendono perseguire i seguenti obiettivi e finalità, in coerenza con quelle espresse nella relativa scheda del Documento di Piano:
 - migliorare la connessione dell'area dell'ex Caserma Papa con il suo contesto urbano, integrando il disegno delle sistemazioni interne all'area con le opere di urbanizzazione esterne di spettanza dell'Agenzia del Demanio, al fine di rafforzare l'identità morfologica del tessuto urbano disaggregato e del suo margine per conferire unitarietà del disegno urbano;
 - coordinare lo sviluppo dei due grandi comparti attigui (quello di proprietà dell'Agenzia del Demanio e quello di Maf Logistics S.r.l.) in maniera coerente rispetto alle attese di rifunzionalizzazione e di rigenerazione urbana;
 - conservare la memoria del sito e della sua funzione di Caserma militare;
- che, nell'ambito di tale Piano Attuativo e alla luce delle finalità suindicate, il Comune di Brescia si è impegnato ad attivare ogni possibile agevolazione onde addivenire al recupero e valorizzazione del comparto, la cui risoluzione unitaria del disegno urbano è complementare alle previsioni dell'AT-C.1.1. Maf Logistics;
- che, inoltre, con deliberazione di Giunta Comunale n. 580 del 29.12.2021 è stato approvato lo schema di atto modificativo e integrativo della convenzione urbanistica stipulata tra il Comune di Brescia e la società Maf Logistics S.r.l., proprietaria del comparto attiguo, di cui all'atto notaio Annarumma - Rep. n. 88873 e racc. n. 22683 in data 20.11.2008, successivamente modificata con atto stipulato in data 10.10.2018, notaio Forino - rep. n. 6387 e racc. n. 3520;
- che la convenzione tra Maf Logistics S.r.l. e il Comune di Brescia e lo schema di convenzione relativo al Piano Attuativo in oggetto disciplinano i rispettivi obblighi dei compartisti per la piena attuazione delle previsioni di P.G.T. sugli ambiti, finalizzati al completamento delle urbanizzazioni dell'intero comparto;

- che, pertanto, il Comune di Brescia ha valutato la possibilità di fare realizzare a cura dell'Agenzia del Demanio alcune opere di urbanizzazione originariamente e parzialmente previste a carico di Maf Logistics S.r.l., come meglio disciplinato dallo schema di atto modificativo e integrativo in atti;

Riscontrato che l'attuale schema di convenzione urbanistica prevede, in variante rispetto alle previsioni contenute nello schema approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 330 dell'8.7.2020, quanto di seguito indicato:

- la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra via Oberdan e la nuova strada ad est dell'area di intervento;
- la realizzazione di un solo edificio nuovo per alloggi nel lotto della Guardia di Finanza, in luogo dei due previsti dal P.A. approvato;
- una diversa collocazione dei parcheggi interrati nel lotto della Guardia di Finanza;
- la ristrutturazione dell'edificio mensa della Guardia di Finanza con rimozione delle addizioni volumetriche;
- la realizzazione del magazzino delle Dogane, mediante recupero di una porzione di fabbricato esistente anziché come integrale nuova costruzione;
- la modifica dell'orientamento del nuovo magazzino della Motorizzazione;
- l'implementazione delle opere di mitigazione ambientale e ridisegno degli spazi aperti;

Dato atto:

- che sull'area oggetto di intervento è stata condotta una complessa istruttoria presso l'Unità di Progetto Risanamento Ambientale e Bonifiche del Comune di Brescia;
- che, nel corso di tale istruttoria, l'Agenzia del Demanio ha presentato il "Piano di Caratterizzazione ambientale e Progetto di Bonifica per la Gestione dei riporti storici e Smantellamento, Demolizione e Restituzione a pristino dell'Area deposito carburanti relativo al compendio di proprietà dello Stato Ex-Caserma A. Papa" in data 7.9.2021 P.G. n. 223639, integrato con P.G. n. 324131 del 13.12.2021;
- che il citato Piano è stato oggetto di valutazione in sede di Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, la quale con provvedimento finale del 24.1.2022 P.G. n. 24156 ha adottato la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14-quater della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- che, pertanto, con il provvedimento di conclusione positiva si è provveduto all'approvazione del suddetto Piano di caratterizzazione ambientale, approvazione condizionata al rispetto delle prescrizioni richiamate dall'art. 5, punto 3, dello schema di convenzione, allegato al presente atto;

- che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 2 dello schema di convenzione è stato presentato, completo di verifica, nei suoi elaborati finali, in data 25.1.2022 P.G. n. 24507 e sarà approvato conformemente alle procedure espropriative da intraprendersi;
- che il progetto definitivo sopra indicato è stato oggetto di valutazione in sede di Conferenza Intersettoriale in data 18.1.2022, alla presenza dei rappresentanti dei Settori Strade - Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto pubblico - Verde, Parchi e Reticolo Idrico - Sportello Unico dell'Edilizia, Attività Produttive e Attività Commerciali, del Servizio Impianti Pubblicitari e del Servizio Progettazione Urbana e Attuazione PGT, i quali hanno formulato osservazioni per quanto di loro competenza e che le stesse verranno recepite in sede di progettazione esecutiva delle opere;

Considerato:

- che con nota del 7.9.2021 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia ha espresso l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, con riferimento al progetto di intervento sull'immobile denominato "Palazzina Comando" della ex Caserma Papa;
- che in data 19.1.2022 la Commissione per il Paesaggio ha esaminato il progetto presentato esprimendo parere di merito favorevole;

Vista la relazione tecnica d'ufficio firmata digitalmente in data 7.2.2022, in atti;

Visto, altresì, il nuovo schema di convenzione urbanistica, sottoscritto per accettazione dall'Agenzia del Demanio e trasmesso con nota P.G. n. 40694 del 7.2.2022, unitamente alle tavole "Tav. Opere di urbanizzazione - Regime delle Opere" e Tav. "Opere di urbanizzazione - Regime delle Aree", tutte da considerarsi parte integrante e sostanziale;

Preso atto che lo schema di convenzione di cui sopra prevede:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria su aree in cessione, nei termini e nelle modalità indicati dall'art. 3 dello schema e classificate nel seguente modo:
 - A. Realizzazione di nuovo innesto stradale sulla tangenziale ovest (via Oberdan);
 - B. Realizzazione di nuova strada di lottizzazione tra via Franchi e la tangenziale ovest;
 - C. Riqualificazione del tratto ovest di via Franchi con la realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con la nuova strada di progetto e ridisegno della sede stradale con realizzazione di aiuola spartitraffico fino all'intersezione semaforica con la tangenziale Ovest/via Oberdan;
- la realizzazione, su aree in concessione ai sensi degli artt. 3 e 4.2 del nuovo schema di convenzione, della seguente opera:

D. Realizzazione di percorso pedonale di collegamento tra la via Oberdan e la nuova strada di lottizzazione;

- l'impegno della Proprietà alla cessione gratuita al Comune di Brescia delle aree della superficie complessiva di mq 1.209,07, nei termini e con le modalità previste dall'art. 4 dello schema di convenzione;
- l'impegno alla concessione ad uso pubblico delle aree della superficie complessiva di mq. 704,09 ed interessate dalla realizzazione dell'opera di cui alla lett. D, ai sensi dell'art. 4.2 dello schema di convenzione;
- il rispetto delle prescrizioni particolari nei termini e con le modalità previste dall'art. 5 dello schema di convenzione;
- il rispetto delle indicazioni previste all'art. 6 dello schema di convenzione di regolamentazione delle interferenze nell'esecuzione delle opere;

Ritenuto pertanto di approvare, in virtù di quanto sopra esposto:

- la modifica planivolumetrica al Piano Attuativo, conforme al P.G.T. vigente, di aree site a Brescia in via Guglielmo Oberdan, via Attilio Franchi inserite nel Documento di Piano come "AT - C.1.2 Caserma Papa" di proprietà dell'Agenzia del Demanio, prendendo atto che quanto variato, come risulta dalla relazione tecnica sopra citata, e in ossequio al dato normativo, non costituisce variante al Piano Attuativo approvato poiché non si alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo medesimo, non si incide sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuisce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii.;
- il nuovo schema di convenzione urbanistica relativa al Piano Attuativo citato, unitamente alle tavole "Tav. Opere di urbanizzazione - Regime delle Opere", Tavola "Opere di urbanizzazione - Regime delle Aree", tutte da considerarsi parte integrante e sostanziale;

Precisato che il nuovo schema di convenzione urbanistica sostituisce integralmente lo schema di convenzione approvato con deliberazione di G.C. n. 330 dell'8.7.2020 e mai formalizzato;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., poiché è prevista:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alle lett. A, B e C su aree in cessione, nei termini e nelle modalità indicati dall'art. 3 dello schema di convenzione, per un valore complessivo stimato sulla base del progetto definitivo in € 943.818,71, salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo;

- la realizzazione, su aree in concessione ai sensi degli artt. 3 e 4.2 del nuovo schema di convenzione, dell'opera di cui alla lett. D;
- l'impegno della Proprietà alla cessione gratuita al Comune di Brescia delle aree della superficie complessiva di mq 1.209,07, nei termini e con le modalità previste dall'art. 4 dello schema di convenzione;
- l'impegno alla concessione ad uso pubblico delle aree della superficie complessiva di mq. 704,09, ai sensi dell'art. 4.2 dello schema di convenzione;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 8.2.2022 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 8.2.2022 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che il presente provvedimento e i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. n. 97/2016, sul sito web del Comune - sezione Amministrazione trasparente;

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 per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di approvare, per i motivi di cui in premessa, la modifica planivolumetrica al Piano Attuativo, conforme al P.G.T. vigente, di aree site a Brescia in via Guglielmo Oberdan, via Attilio Franchi inserite nel Documento di Piano come "AT - C.1.2 Caserma Papa" di proprietà dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., dando atto che quanto variato non costituisce variante al Piano Attuativo approvato poiché non si alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo medesimo, non si incide sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuisce la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali:
- Schema di convenzione unitamente alle tavole "Tav. Opere di urbanizzazione - Regime delle Opere" e Tav. "Opere di urbanizzazione - Regime delle aree";
 - Elaborati Modifica Planivolumetrica:
 - Relazione urbanistica;

- Inquadramento Urbanistico PGT 2012 (prima variante) approvazione dcc144 del 11.10.2013;
- Inquadramento Urbanistico PGT 2016 (seconda variante) adozione dcc128 del 28.07.2015;
- Planimetria generale dello stato di fatto;
- Sezioni generali dello stato di fatto;
- Planimetria di progetto - Masterplan - tav. 06 rev. 3 - modificazione planivolumetrica;
- Planimetria aree, volumi, usi del suolo - tav. 06A rev. 8 - modificazione planivolumetrica;
- Planimetria distanze da edifici e confini - opere di urbanizzazione - tav. 06a rev. 8 -modificazione planivolumetrica;
- Planimetria di confronto, demolizioni costruzioni - tav. 08 rev. 4 - modificazione planivolumetrica;
- Sezioni, stato di progetto e contesto tav. 07 rev. 4 - modificazione planivolumetrica;
- Planimetria verde e parcheggi - tav. 09 rev. 4 - modificazione planivolumetrica;
- Planimetria d'inquadramento - motorizzazione civile - tav. 10 a rev. 4 - modificazione planivolumetrica;
- Planimetria d'inquadramento - agenzia delle dogane - tav. 10 b rev. 4 -modificazione planivolumetrica;
- Planimetria d'inquadramento - guardia di finanza - tav. 10 c rev. 4 -modificazione planivolumetrica;
- Viste tridimensionali modificazione planivolumetrica 01;
- Viste tridimensionali modificazione planivolumetrica 02;

- b) di precisare che il nuovo schema di convenzione urbanistica sostituisce integralmente lo schema di convenzione approvato con deliberazione di G.C. n. 330 dell'8.7.2020;
- c) di stabilire che il presente provvedimento e i suoi allegati, dopo la loro approvazione, vengano pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. n.97/2016, sul sito web del Comune sezione Amministrazione trasparente;
- d) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- e) di darne comunicazione mediante elenco ai Capogruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.