



**COMUNE DI BRESCIA**

**GIUNTA COMUNALE**

Delib. n. 171

Data 19/05/2021

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ - SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT VIGENTE SITO IN VIA TORRICELLA DI SOTTO - BRESCIA - DI PROPRIETÀ DEI SIGG.RI SIMONE FIRMO, BIANCA TOMASINI E LIVIA INGARSIA.

L'anno 2021, addì diciannove del mese di Maggio alle ore 09:05 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 il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17/44571 P.G. del 9.2.2016, vigente dal 15.6.2016;
- che detto Piano è stato modificato da ultimo con la variante idrogeologica, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 30.11.2018, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 26.6.2019 e con la variante al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 24.7.2020, divenuta efficace con pubblicazione sul B.U.R.L. il 24.3.2021;
- che i Sigg.ri Simone Firmo, Bianca Tomasini e Livia Ingarsia hanno la proprietà e la disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Torricella di Sotto, della superficie complessiva di mq 3.404,55, così come di seguito identificate al catasto NCT:
  - foglio 37, mappale 115, di proprietà di Livia Ingarsia e di Simone Firmo;
  - foglio 37, mappali 116 e 117, di proprietà di Bianca Tomasini;
- che l'area è attualmente interessata dall'edificazione di edifici a destinazione produttiva, in parte dismessi;
- che i soggetti proprietari citati hanno presentato in data 30.4.2020 istanza di Piano Attuativo conforme al P.G.T. di cui al P.G. n. 96871/2020 del 5.5.2020, integrata da ultimo in data 17.2.2021 P.G. n. 40842/2021, finalizzata alla demolizione dei fabbricati presenti sul lotto di intervento e alla totale riorganizzazione spaziale dell'area con l'utilizzo di parte dell'edificabilità attribuita dal P.G.T. per la realizzazione di un complesso residenziale di mq. 1.800 di SLP;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) disciplina l'edificabilità dell'area attraverso il Progetto Speciale del Piano delle Regole Pro1 "Torricella di Sotto";

Riscontrato che la scheda del Progetto Speciale:

- indica quali obiettivi la riqualificazione di aree dismesse o sottoutilizzate funzionalmente e la rigenerazione del tessuto urbano mediante l'insediamento di funzioni di natura residenziale, più coerenti con il contesto e l'ottimizzazione dell'uso del suolo attraverso il ridisegno delle aree edificabili e il miglioramento del principio insediativo esistente sull'area;
- ammette la demolizione di tutti i fabbricati presenti;
- attribuisce al comparto una SLP massima di mq 2.000 comprensiva anche della SLP esistente in caso di mantenimento dei fabbricati già presenti;

Dato atto:

- che le aree sono a prevalente destinazione d'uso residenziale e sono assoggettate a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.

136 del D.Lgs. n.42/2004, stante la vicinanza con la Collina di Sant'Anna;

- che l'istanza di Piano Attuativo conforme al P.G.T. vigente prevede:
  - la demolizione di tutti i fabbricati presenti sul lotto di intervento e la totale riorganizzazione spaziale dell'area con l'utilizzo di parte dell'edificabilità attribuita dal P.G.T. per la realizzazione di un complesso residenziale di mq 1.800 di SLP (sui 2.000 mq di SLP massima attribuita dalla scheda di Piano);
  - la suddivisione dell'intervento in due lotti indipendenti in funzione del regime proprietario dell'ambito:
    - il lotto A, catastalmente identificato al foglio 37 mappale 115 e di proprietà dei Sigg.ri Simone Firmo e Livia Ingarsia;
    - il lotto B, catastalmente identificato al foglio 37, mappali 116 e 117, di proprietà della Sig.ra Bianca Tomasini;
  - l'allineamento degli edifici di progetto a nord con via Torricella di Sotto;

Dato atto altresì che in data 20.5.2020 con P.G. n. 108424/2020, è stato dato avvio al procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/1990, finalizzato all'approvazione del Piano Attuativo in oggetto;

Considerato che sulla proposta di Piano Attuativo:

- in data 22.5.2020 è stata convocata con n. 111696/2021 di P.G. una Conferenza Intersettoriale, tenutasi in modalità asincrona, nello svolgimento della quale i soggetti rappresentanti di alcuni settori comunali, precisamente, Settore Mobilità, Eliminazione barriere architettoniche e Trasporto pubblico, Settore Strade, Settore Verde, Parchi e Reticolo idrico, Settore Sportello Unico dell'Edilizia, Attività Produttive e Attività commerciali e Servizio Convenzioni Urbanistiche del Settore Pianificazione Urbanistica hanno valutato la proposta di Piano Attuativo e trasmesso il parere per quanto di loro competenza;
- in data 31.8.2020 P.G. n. 190980/2020 è stato acquisito dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia il parere preventivo favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 16 della Legge n. 1150/1942, ed il parere favorevole in merito alla compatibilità archeologica;
- la Commissione per il Paesaggio nella seduta del 30.9.2020 ha espresso parere favorevole con prescrizioni, riservandosi di valutare nel merito le soluzioni di dettaglio dei corpi di fabbrica di progetto in sede di presentazione dei relativi titoli abilitativi;

Vista la relazione tecnica d'ufficio firmata digitalmente in data 13.5.2021, in atti;

Visto, altresì, lo schema di convenzione, sottoscritto per accettazione dai Sigg.ri Simone Firmo, Bianca Tomasini e Livia Ingarsia, trasmesso con nota P.G. n. 100356/2021 del 30.4.2021, e così come allegato al presente provvedimento unitamente alla tavola "TAV. 9 - Regime delle Opere" e alla tavola (rev.2) "TAV. 6 - Progetto: Regime delle Aree", quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto che lo schema di convenzione di cui sopra prevede quanto di seguito indicato:

- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria entro i termini previsti dall'art. 2 dell'allegato schema di convenzione per un valore complessivo attualmente stimato in € 94.834,06 al netto dello sconto e dell'IVA, sulla base del progetto di fattibilità, agli atti;
- cessione gratuita al Comune di Brescia di aree della superficie complessiva di mq 443,66, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e del valore stimato, ai soli fini inventariali, di € 1.047,04;
- ai sensi dell'art. 31 delle N.T.A., l'impegno alla realizzazione di opere di preverdissement secondo quanto indicato nella relazione tecnica di progetto del Piano Attuativo, agli atti degli uffici tecnici comunali;
- rispetto delle prescrizioni particolari di cui all'art. 6 dell'allegato schema di convenzione;
- versamento di una somma a titolo di rimborso spese, corrispondente all'1% dell'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005, attualmente stimata in € 948,34 sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica, agli atti;
- il versamento della monetizzazione delle aree da cedere a titolo di standard per un importo totale di € 119.560,80;
- la presentazione della garanzia così come prevista dall'art. 12 dell'allegato schema di convenzione;

Visti:

- l'art. 14 della L.R. n.12/2005 e ss.mm.ii.;
- l'art. 48 del D.Lgs. n.267/2000;

Preso atto:

- che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;
- che dal presente provvedimento derivano riflessi diretti o 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 sono previste:
  - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un valore complessivo attualmente stimato in € 94.834,06 al netto dello sconto e dell'IVA;

- il versamento a titolo di monetizzazioni di € 119.560,80;
- il versamento di una somma a titolo di rimborso spese, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005, pari a € 948,34;
- la cessione gratuita al Comune di Brescia di aree della superficie complessiva di mq 443,66, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e del valore stimato, ai soli fini inventariali, di € 1.047,04;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 13.5.2021 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 13.5.2021 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai 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 prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

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

a) di adottare, ai sensi dell'art. 14, comma 1 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., e per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Attuativo conforme al P.G.T. vigente relativo all'area situata in via Torricella di Sotto di proprietà dei Sigg.ri Simone Firmo, Bianca Tomasini e Livia Ingarsia, quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali:

- Schema di convenzione unitamente alla tavola "TAV. 9 - Progetto di fattibilità - Regime delle Opere" e tavola (rev.2) "TAV. 6 - Progetto: Regime delle Aree";
- Elaborati grafici di progetto:
  - Tav. 1 Inquadramento estratto PGT
  - Tav. 2 (rev.1) Stato di fatto - planimetria rilievo - sottoservizi - planimetria piano attuativo e proprietà
  - Tav. 3 (rev.1) Stato di fatto - planimetria uso del suolo
  - Tav. 3bis Verifica rapporti di copertura
  - Tav. 4 (rev. 1) Stato di fatto - profili
  - Tav. 5 (rev. 2) Tavola normativa
  - Tav. 7 (rev. 1) Planivolumetrico di progetto
  - Tav. 8 (rev. 1) Progetto Fattibilità opere pubbliche: Planimetria e sezioni
  - Tav. Q sost (rev 1) Progetto Fattibilità opere pubbliche Calcolo superfici
  - Tav. 10 (rev 1) Bilancio valore ecologico

- Tav. 11 (rev. 1) Piano di contesto: Preverdissement
- Tav. 12 Piano di Contesto: Inquadramento paesistico
- Tav. 13 Piano di Contesto: Analisi Paesistica
- Tav. 14 (rev. 2) Piano di Contesto: Valutazione Incidenza Paesistica
- Foto inserimenti
- Dati catastali - estratto relazione tecnica
- Estratto aerofotogrammetrico

- Elaborati testuali:

- Relazione di piano (rev. 2)
- Dichiarazioni e tempi di consegna
- Piano di contesto: Relazione Paesistica (rev. 1)
- Relazione di fattibilità opere pubbliche - Quantità estratto Relazione Tecnica
- Documentazione fotografica stato dei luoghi

- Elaborati specialistici:

- Relazione geologica di fattibilità
- Studio preliminare invarianza idrologica e idraulica

- b) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 14, commi 2 e 3 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i, presso il Settore Pianificazione Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni nei successivi 15 giorni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio;
- c) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D. Lgs. 47/2016, anche 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 Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.