



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 133

Data 22/03/2023

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE DEL NUOVO SCHEMA DI ATTO DI IMPEGNO BILATERALE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RIGUARDANTE AREE INSERITE NEL PROGETTO SPECIALE "PRS3 CARSO" ED UBICATE A BRESCIA IN VIA DEL CARSO, DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ SANTAMARGHERITA S.R.L.

L'anno 2023, addì ventidue del mese di Marzo 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	--
CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore anziano	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
SCAGLIA DILETTA	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede il Vice Sindaco Laura Castelletti

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che con P.G n. 129871 dell'1.6.2021 la società Santamargherita s.r.l., in qualità di proprietaria delle aree, ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato PE2090/2021, per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia comportante la realizzazione di unità abitative residenziali distribuite in tre nuovi edifici, sulle aree inserite nel Progetto Speciale "PRs3 Carso";
- che la medesima società, in data 17.3.2022, con nota P.G. n. 83765, successivamente integrata con P.G. n. 113343 del 12.4.2022 e, da ultimo, con P.G. n. 174017 del 3.6.2022, ha presentato il progetto definitivo esecutivo delle opere di urbanizzazione connesse con la trasformazione dell'area, insistenti in parte su aree di proprietà pubblica e in parte su area prevista in cessione;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 364 del 31.8.2022 è stato approvato lo schema d'atto di impegno bilaterale relativo al permesso di costruire convenzionato sopracitato e il rispettivo progetto definitivo-esecutivo;

Visto lo schema di atto bilaterale d'obbligo approvato con la citata deliberazione, che prevede, tra l'altro:

- ai sensi dell'Art.3, la realizzazione di opere di urbanizzazione, in parte su area in cessione e in parte su area già pubblica;
- ai sensi dell'art. 5 la cessione di aree catastalmente individuate nel Fg. 178, mapp. 243 parte, 244 parte, 245 parte, 311 parte e 8, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, previa indagine ambientale ai sensi dell'art. 43 delle NTA del vigente P.G.T;

Preso atto che, in ottemperanza agli adempimenti convenuti nello schema di atto e per poter procedere alla successiva sottoscrizione dello stesso, la società Santamargherita s.r.l., con riferimento ai mappali oggetto di cessione, ha presentato all'UdP Risanamento Ambientale e Bonifiche del Comune di Brescia una Relazione di Indagine ambientale preliminare con nota P.G. n.292377 in data 20.9.2022, successivamente integrata con nota P.G. n. 365158 del 24.11.2022;

Dato atto che i mappali delle aree previste in cessione, individuati al NTC Fg. 178, Mapp. 243 parte, Mapp. 244 parte, Mapp. 245 parte, Mapp. 311 parte e Mapp. 8 di cui allo schema di atto già approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 364 del 31.8.2022, risultano ora catastalmente identificati diversamente in quanto sugli stessi è stato già effettuato il Frazionamento catastale e risultano così ora catastalmente individuati, NCT Fg. 178 Mapp. 358, Mapp. 359 e Mapp. 8;

Dato atto altresì che su uno dei 3 mappali oggetto di cessione, nello specifico quello di cui a Fg. 178 Mapp. 8, insiste

una cabina elettrica, per la quale il progetto di cui alla PE 2090/2021 ne prevede la demolizione e successiva ricollocazione in area differente;

Rilevato che, in esito al procedimento per la verifica ambientale dei mappali in cessione svolto dall'UdP Risanamento Ambientale e Bonifiche, di cui alla nota P.G. n. 56975 del 17.2.2023, è emerso che non sussiste alcun impedimento alla cessione dei mappali N.C.T. Fg.178 mapp.358 e mapp.359, mentre per quanto attiene alla porzione occupata dalla cabina elettrica (Fg. 178 Mapp. 8), non è possibile procedere alla cessione della stessa, se non dopo la demolizione del manufatto e la successiva indagine della matrice suolo e sottosuolo;

Considerato che la stipula dell'atto d'obbligo è condizione necessaria per il rilascio del permesso di costruire di cui alla PE 2090/2021;

Preso atto pertanto che, in conseguenza dell'anzidetta impossibilità ambientale ad acquisire l'area di cui Fg. 178 mapp.8, l'art. 5 dello schema di atto precedentemente approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 364 del 31.8.2022, è ora modificato nel senso che la società Santamargherita s.r.l. si impegna a cedere il mappale non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dall'atto bilaterale e previa rimozione della cabina e analisi della qualità del suolo;

Ritenuto necessario, in virtù dell'introduzione di tale impegno, richiedere alla società Santamargherita s.r.l. di produrre idonea garanzia per complessivi € 10.000,00, di cui € 2.000,00 a garanzia dell'assolvimento dell'impegno alla cessione ed € 8.000,00 a copertura dell'eventuale bonifica dell'area individuata al NCT Fg. 178 Mapp. 8;

Riscontrato che la società Santamargherita s.r.l. ha sottoscritto per accettazione il nuovo schema di atto d'obbligo con nota P.G. 82173 del 9.3.2023;

Preso atto della Relazione istruttoria a firma dell'Istruttore Tecnico e del Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica, entrambe in data 10.3.2023;

Ritenuto pertanto di approvare, ai sensi degli artt. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e 14, c.1-bis, della legge regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii., il nuovo schema di atto bilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante, relativo al permesso di costruire convenzionato riguardante aree inserite nel progetto speciale "Prs3 Carso" e ubicate a Brescia in via del Carso, di proprietà della società Santamargherita s.r.l., il quale sostituisce integralmente lo schema d'atto bilaterale d'obbligo precedentemente approvato con deliberazione di G.C. n. 364 del 31.8.2022;

Precisato che il contenuto degli elaborati grafici di cui

al presente provvedimento non è mutato e pertanto sono recepiti integralmente quelli già approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 364 del 31.8.2022, agli atti;

Precisato, altresì, 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;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 15.3.2023 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 16.3.2023 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 approvare per i motivi di cui in premessa, e ai sensi degli artt. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e 14, c.1-bis della legge regionale 12/2005 e ss.mm.ii., il nuovo schema di atto bilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante, relativo al permesso di costruire convenzionato riguardante aree inserite nel progetto speciale "Prs3 Carso" ed ubicate a Brescia in via del Carso, di proprietà della società Santamargherita s.r.l.;
- b) di dare atto che il contenuto degli elaborati grafici di cui al presente provvedimento non è mutato e pertanto sono recepiti integralmente quelli già approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 364 del 31.8.2022;
- c) di dare atto altresì che la società Santamargherita s.r.l. produrrà idonea garanzia per complessivi € 10.000,00, di cui € 2.000,00 a garanzia dell'assolvimento dell'impegno alla cessione ed € 8.000,00 a copertura dell'eventuale bonifica dell'area individuata al NCT Fg. 178 Mapp. 8;
- d) di stabilire che il presente provvedimento e i suoi allegati vengano pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. n. 47/2016, anche sul sito web del Comune nella sezione Amministrazione trasparente;

- e) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- f) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.