



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 263

Data 10/05/2023

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE MODIFICA DELL'ART. 1 DELLA CONVENZIONE DEL 25.6.2019 NOTAIO GIOVANNI BATTISTA CALINI, REP. N. 107051/RACC. N. 38070 RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI EDIFICI CON DESTINAZIONE RICETTIVA IN AREA SITUATA IN VIA DELLA GARZETTA DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ CLUB AZZURRI BRESCIA S.R.L.

L'anno 2023, addì dieci del mese di Maggio alle ore 09:14 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

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

		PRESENTE
CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	--
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore anziano	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	--
SCAGLIA DILETTA	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede l'Assessore anziano Fenaroli Marco

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che in data 25.6.2019 veniva stipulata la Convenzione urbanistica Notaio Giovanni Battista Calini, Rep. n.107051/Racc. n. 38070, tra il Comune di Brescia e la società Club Azzurri Brescia S.r.l., relativa alla realizzazione di edifici con destinazione ricettiva in area situata in via della Garzetta di proprietà Club Azzurri Brescia s.r.l.;
- che nell'art. 1 della predetta Convenzione si prevedeva la costituzione del vincolo d'uso mediante la realizzazione di attività ricettiva alberghiera, ai sensi dell'art. 18 c. 3, lett. a della L.R. n. 27/2015 senza possibilità di trasformazione in residenza turistico alberghiera (R.T.A.) *"...in quanto la durata minima della permanenza prevista dalla normativa vigente nella tipologia di residenze turistico alberghiere (una settimana) non è compatibile con la natura della struttura ricettiva sinergica all'attività sportiva"*;

Preso atto che:

- con nota prot. n. 46333 dell'8.2.2023, i proponenti hanno richiesto la modifica del citato art. 1 della Convenzione;
- i predetti proponenti, con nota P.G. n. 71170 dell'1.3.2023, hanno prodotto un verbale di sopralluogo effettuato dalla Provincia di Brescia, dal quale è emersa, ai sensi di legge, la possibilità di realizzare una residenza turistico alberghiera;

Visto l'art. 18 c. 2 della L.R. n. 27/2015 il quale dispone che l'alloggio nelle strutture ricettive alberghiere debba avvenire in almeno 7 camere (albergo) o appartamenti (R.T.A.);

Tenuto conto che, allo stato attuale, la struttura in questione della società Club Azzurri Brescia S.r.l. dispone di 6 camere e di 5 unità abitative (appartamenti);

Considerato che il vincolo di destinazione di cui all'art.1 della convenzione di richiamo alla "settimana" di permanenza minima fa riferimento a norma non più vigente e precisamente alla L.R. n. 14/2014, art. 6, c. 1, lett. a), il cui contenuto è riportato testualmente: *"al comma 3 dell'articolo 22 [della legge regionale 16 luglio 2007 n. 15] le parole "fermo restando che per le residenze turistico alberghiere la durata del periodo di permanenza non può essere inferiore a sette giorni" sono soppresse"*;

Riscontrato che tale vincolo era stato apposto sulla base della relazione tecnica redatta a supporto della deliberazione di Giunta comunale n. 165 del 20.3.2019 di approvazione dello schema di convenzione, relazione basata su un errato presupposto di un dettato normativo già abrogato dalla disposizione della Legge Regionale di cui sopra.

Ritenuto, in considerazione del venir meno del presupposto normativo per il quale tale vincolo era stato apposto, di accogliere la richiesta di modifica della convenzione presentata a protocollo dai proponenti prevedendo l'eliminazione del richiamo alla "settimana" di permanenza minima, in quanto abrogato ai sensi della L.R. n. 14/2014;

Visto il parere emesso dall'Avvocatura Civica, in atti, secondo cui sussistono i presupposti per modificare la convenzione nel senso di permettere alla società Club Azzurri Brescia S.r.l. di qualificarsi, per l'edificio d'interesse, quale attività ricettiva alberghiera, limitatamente alle fattispecie di cui all'art. 18, comma 3, lett. a) e b), e cioè alberghi o hotel (lett. a) e residenze turistico-alberghiere (lett. b), fermo il rispetto dei requisiti di cui all'art. 18, comma 2, della L.R. n. 27/2015;

Considerato inoltre che, ai sensi dell'art. 27 delle NTA del vigente P.G.T. gli alberghi e le residenze turistico-alberghiere sono entrambi classificati come attività ricettive di tipo "Ri.a" e pertanto non necessita di cambio di destinazione d'uso il passaggio da un'attività all'altra;

Ritenuto, pertanto, di modificare la Convenzione urbanistica Notaio Giovanni Battista Calini, Rep. n.107051/Racc. n.38070, adeguando la disposizione di cui all'art. 1 della medesima secondo una nuova formulazione del testo che qui si riporta integralmente:

"ART. 1 - VINCOLO DI DESTINAZIONE

La Proprietà si impegna a costituire, sulla struttura insistente su parte del mappale n. 336 del fg. 74 sez. NCT, vincolo di destinazione d'uso "Ri.a Attività Ricettive" di cui all'art. 27 delle N.T.A. del vigente PGT. La costituzione del vincolo avverrà prima della segnalazione di agibilità ovvero prima della attivazione della attività ricettiva. La nuova struttura non sarà frazionabile sia in termini di superficie, sia di utilizzo, sia di utenze degli impianti. La gestione dovrà essere a carattere unitario condotta da idoneo soggetto";

Riscontrato che le modifiche alla Convenzione sono state accettate dalla società proponente e trasmesse ai competenti uffici comunali con nota P.G. n. 121391 del 12.4.2023;

Ribadito che, ad eccezione della modifica dell'art. 1, il restante contenuto della convenzione urbanistica del 25.6.2019 resta valido ed efficace;

Precisato che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, l'efficacia del presente atto è subordinata alla pubblicazione sul sito internet del Comune, Sezione Amministrazione Trasparente, dei dati previsti nel medesimo articolo;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 4.5.2023 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e dato atto che il presente provvedimento non comporta 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.;

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, nei termini e per le motivazioni di cui in premessa, la nuova formulazione dell'art. 1 della Convenzione urbanistica originaria del 25.6.2019, Notaio Giovanni Battista Calini, n. 107051/Racc. n.38070 così esplicitata:

"ART. 1 - VINCOLO DI DESTINAZIONE

La Proprietà si impegna a costituire, sulla struttura insistente su parte del mappale n. 336 del fg. 74 sez. NCT, vincolo di destinazione d'uso "Ri.a Attività Ricettive" di cui all'art. 27 delle N.T.A. del vigente PGT. La costituzione del vincolo avverrà prima della segnalazione di agibilità ovvero prima della attivazione della attività ricettiva. La nuova struttura non sarà frazionabile sia in termini di superficie, sia di utilizzo, sia di utenze degli impianti. La gestione dovrà essere a carattere unitario condotta da idoneo soggetto";

- b) di dare atto, altresì, che, eccezion fatta per l'art. 1, restano validi ed efficaci i contenuti di cui al precedente schema di convenzione, già approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 165 del 20.3.2019;
- c) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- d) di stabilire che il presente provvedimento dopo la sua approvazione venga pubblicato ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. n. 33/2013, e ss.mm.ii., anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione trasparente;
- e) di dare comunicazione della presente deliberazione tramite elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.