



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 398

Data 22/09/2023

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI DISMESSI E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI SITI IN VIA GIROLAMO SAVONAROLA 1 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ IMMOBILIARE RIVA E PARZANI S.R.L. E PRESA D'ATTO DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'anno 2023, addì ventidue del mese di Settembre 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
CASTELLETTI LAURA	Sindaca	Si
MANZONI FEDERICO	Vicesindaco	Si
BIANCHI CAMILLA	Assessora	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore	Si
FRATTINI ANNA	Assessora	Si
GARZA MARCO	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
POLI ANDREA	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessora	Si

Presiede la Sindaca Laura Castelletti

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

Premesso:

- che la società Immobiliare Riva e Parzani S.r.l. ha la proprietà dell'area situata in Comune di Brescia, via Girolamo Savonarola n. 1, con la seguente identificazione catastale:
 - NTC FG. 255 Mapp. 163
 - NTC FG. 255 Mapp. 6 Sub. 104;
- che le suddette aree sono classificate dal P.G.T. vigente, ai sensi dell'art. 81 della N.T.A., come "R04c - Tessuto a prevalente destinazione residenziale";
- che la società Immobiliare Riva e Parzani S.r.l. ha presentato in data 26.5.2022, con nota P.G. n. 166338, in qualità di proprietaria, una richiesta di Permesso di Costruire PE 1972/2022 per la ristrutturazione edilizia mediante demolizione di fabbricati dismessi e ricostruzione di edifici residenziali;
- che, anche a seguito di parere P.G. n. 233672 del 25.7.2022, rilasciato dal Settore Pianificazione Urbanistica, e ai sensi dell'art. 30 delle NTA, è necessario che gli interventi edilizi in questione siano assoggettati a permesso di costruire convenzionato, essendo prevista la realizzazione di SLP residenziale pari a 2.499 mq.;

Dato atto che la società Immobiliare Riva e Parzani S.r.l. ha depositato presso i competenti Uffici comunali, con nota P.G. n. 67001 del 27.2.2023, integrata con note P.G. n. 88420 del 15.3.2023, P.G. n. 97988 del 22.3.2023, P.G. n. 118481 del 7.4.2023 e P.G. n. 131420 del 20.04.2023, e da ultimo con nota P.G. n. 250699 del 04.08.2023, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria connesse con la trasformazione dell'area e insistenti su proprietà private asservite all'uso pubblico;

Tenuto conto che tale progetto, redatto in conformità al D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, è stato assoggettato a verifica, come da Verbale a firma dell'Arch. Enrico Riva - P.G. n. 131420 del 20.4.2023 e che sulla proposta di progetto delle opere di urbanizzazione la Conferenza Intersettoriale aveva anticipatamente espresso parere favorevole di massima nella seduta del 28.2.2022;

Preso atto che tra le opere di urbanizzazione primaria sono ricomprese:

- OPERE SU AREA DA ASSERVIRE ALL'USO PUBBLICO:
 - A. Realizzazione di marciapiede su via Girolamo Savonarola;
 - B. Realizzazione di 12 parcheggi ad uso pubblico, verde di arredo e illuminazione su via Girolamo Savonarola;
- OPERE SU STRADA VICINALE DI PROPRIETÀ DEI FRONTISTI:
 - C. Realizzazione di una nuova rete di raccolta delle acque meteoriche a servizio del parcheggio;

D. Rifacimento del tratto di via Savonarola prospiciente il lotto;

Visto altresì lo schema di atto di impegno unilaterale, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra riportate per un costo complessivo, inclusi gli oneri per la sicurezza, pari a € 97.947,09 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari ad € 113.524,52, inclusi oneri della sicurezza, pari a € 2.500,00, e preventivo A2A per l'impianto di illuminazione pubblica, pari a € 7.175,00), come da progetto esecutivo agli atti, così come individuate nell'elaborato grafico TAV.O.U.09 - Regime delle opere, pure parte integrante del presente provvedimento; il valore delle opere di urbanizzazione non è scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento, in quanto le opere saranno di proprietà privata in parte asservite ad uso pubblico;
- la realizzazione delle opere contemporaneamente a quella degli interventi edilizi, e dovranno essere terminate prima dei medesimi e comunque non oltre l'agibilità delle costruzioni;
- la consegna del CRE/collaudò delle opere di urbanizzazione quale condizione ai fini della presentazione della segnalazione certificata degli edifici privati, di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001;
- l'asservimento a uso pubblico da parte della società Immobiliare Riva e Parzani S.r.l. dell'area (NTC FG. 255, Mapp. 163 parte) della superficie complessiva di mq. 571,47, interessata dalla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria, evidenziate con apposito retino di color rosso sull'allegato estratto da Tavola O.U. 08 "Regime delle aree" pure parte integrante del presente provvedimento;
- ai sensi dell'art. 7, la corresponsione da parte della società proponente, contestualmente alla stipula dell'atto, della somma di € 1.135,24, pari all'1% del valore delle opere di urbanizzazione primaria, a titolo di rimborso spese a favore del Comune ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005;
- la presentazione da parte della proprietà, prima della stipula dell'atto, di una garanzia mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa sino all'importo di € 136.229,42, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- le prescrizioni particolari di cui all'art. 10 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Viste le richiamate tavole allegate allo schema di atto di impegno unilaterale "TAVOLA O.U. 08 Regime delle aree" e

"TAVOLA O.U. 09 - Regime delle opere", che fanno parte integrante del presente provvedimento;

Riscontrato che la società Immobiliare Riva e Parzani S.r.l. ha sottoscritto per accettazione lo schema di atto di impegno, con nota P.G. n. 286581 del 13.9.2023;

Preso atto, inoltre, della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica firmata digitalmente dal Responsabile del Servizio Progettazione Urbana e Attuazione del P.G.T. in data 29.8.2023, agli atti;

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., lo schema di atto di impegno unilaterale, allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente agli elaborati grafici TAVOLA O.U.08 - Regime delle aree" e "TAVOLA O.U.09 - Regime delle opere" relativo al permesso di costruire convenzionato per ristrutturazione mediante demolizione di fabbricati dismessi e la ricostruzione di edifici residenziali ubicati a Brescia in via Girolamo Savonarola 1, di proprietà della società Immobiliare Riva e Parzani s.r.l.;

Ritenuto inoltre di prendere atto del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria sopra riportate, ricomprese e autorizzate con titolo abilitativo PE 1972/2022, per un costo, non a scomputo degli oneri di urbanizzazione, inclusi gli oneri per la sicurezza, pari a € 97.947,09 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari a € 113.524,52, inclusi gli oneri di sicurezza, pari a € 2.500,00, e preventivo A2A per l'impianto di illuminazione pubblica, pari a € 7.175,00);

Preso atto che il già menzionato progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria, agli atti, è costituito dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICA/URBANISTICA
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- PREVENTIVO A2A
- TAVOLA O.U. 01 - PLANIMETRIA RETI ED ALLACCIAMENTI
- TAVOLA O.U. 02 - ESTRATTI PLANIMETRIA RETI E ALLACCIAMENTI
- TAVOLA O.U. 03 - PLANIMETRIA RETI ACQUE BIANCHE
- TAVOLA O.U. 04 - PLANIMETRIA RETI ENERGIA ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- TAVOLA O.U. 05 - PLANIMETRIA RETI ACQUEDOTTO TELERISCALDAMENTO TELEFONICA
- TAVOLA O.U. 06 - PROFILO E DETTAGLI
- TAVOLA O.U. 07 - SEZIONI STRADALI
- TAVOLA O.U. 08 - REGIME DELLE AREE
- TAVOLA O.U. 09 - REGIME DELLE OPERE
- Piano di Sicurezza e Coordinamento
- Cronoprogramma dei lavori;
- Verbale di verifica del progetto;

Riscontrato che, con riferimento all'opera di urbanizzazione "Rifacimento del tratto di via Savonarola

prospiciente il lotto", con parere del Settore Mobilità, eliminazione barriere architettoniche e trasporto pubblico, agli atti, si è attestato che il progetto esecutivo della pista ciclabile di via Flero, di cui al relativo Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione "AT-E3 Sereno Nord - Comparto 2", approvato con deliberazione di G.C. n.634 del 9.12.2020, non interferisce con gli interventi di rifacimento menzionati, sia per il tratto di via Flero sia per il tratto di via Savonarola, e che tali interventi avranno beneficio per il futuro percorso ciclabile verso Folzano;

Dato atto altresì che per la realizzazione delle opere in questione la società Immobiliare Riva e Parzani S.r.l. dovrà attenersi a quanto stabilito alle prescrizioni di cui all'art. 10 dello schema di atto unilaterale in approvazione;

Precisato 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 e ss.mm.ii., condizione indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 14.9.2023 dal Responsabile suppl. del Settore Pianificazione Urbanistica e dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, 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 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., lo schema di atto di impegno unilaterale, allegato al presente provvedimento quale parte integrante, unitamente agli elaborati grafici TAVOLA O.U.08 - Regime delle aree" e "TAVOLA O.U.09 - Regime delle opere", relativo al permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione mediante la demolizione di fabbricati dismessi e la ricostruzione di edifici residenziali siti in via Girolamo Savonarola 1 di proprietà della società Immobiliare Riva e Parzani S.r.l.;

- b) di prendere atto altresì, per i motivi di cui in premessa, del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, autorizzate con titolo abilitativo PE 1972/2022, e che tale progetto è costituito dai seguenti elaborati:
- RELAZIONE TECNICA/URBANISTICA
 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
 - PREVENTIVO A2A
 - TAVOLA O.U. 01 - PLANIMETRIA RETI ED ALLACCIAMENTI
 - TAVOLA O.U. 02 - ESTRATTI PLANIMETRIA RETI E ALLACCIAMENTI
 - TAVOLA O.U. 03 - PLANIMETRIA RETI ACQUE BIANCHE
 - TAVOLA O.U. 04 - PLANIMETRIA RETI ENERGIA ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
 - TAVOLA O.U. 05 - PLANIMETRIA RETI ACQUEDOTTO TELERISCALDAMENTO TELEFONICA
 - TAVOLA O.U. 06 - PROFILO E DETTAGLI
 - TAVOLA O.U. 07 - SEZIONI STRADALI
 - TAVOLA O.U. 08 - REGIME DELLE AREE
 - TAVOLA O.U. 09 - REGIME DELLE OPERE
 - Piano di Sicurezza e Coordinamento;
 - Cronoprogramma dei lavori;
 - Verbale di verifica del progetto;
- c) di prendere atto che l'esatto importo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al progetto esecutivo, inclusi oneri per la sicurezza, è pari a € 97.947,09 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari ad € 113.524,52, inclusi oneri della sicurezza, pari ad € 2.500,00, e preventivo A2A per l'impianto di illuminazione pubblica, pari ad € 7.175,00);
- d) di dare atto che il valore delle opere di urbanizzazione primaria non è scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento, in quanto le opere saranno di proprietà privata in parte asservite ad uso pubblico;
- e) di dare atto che per la realizzazione delle opere in questione la società Immobiliare Riva e Parzani S.r.l. dovrà attenersi a quanto stabilito alle prescrizioni di cui all'art. 10 dello schema di atto unilaterale in approvazione;
- f) 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. 47/2016, anche sul sito web del Comune nella sezione Amministrazione trasparente;
- g) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- h) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.