



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 14

Data 18/01/2023

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO DI IMPEGNO BILATERALE RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DI CUI ALLA PE 479/2022 PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI E NUOVA EDIFICAZIONE IN VIA MONTE DENNO/VIA SGUAS - SOCIETÀ GIELLE COSTRUZIONI S.R.L. ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'anno 2023, addì diciotto del mese di Gennaio 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 la società Gielle Costruzioni S.r.l. ha la proprietà delle aree situate in Comune di Brescia in via Montedenno ed in via Sguas, con la seguente identificazione catastale:
 - NTC FG. 12, Mappali 66,67,68,69;
- che la società Gielle Costruzioni S.r.l. ha presentato con nota P.G. n. 47758 del 10.2.2022, in qualità di proprietaria, una richiesta di Permesso di Costruire PE 479/2022 per intervento di ristrutturazione di edifici esistenti e nuova edificazione a Brescia in via Montedenno ed in via Sguas, da eseguirsi sull'area disciplinata dalla scheda del Progetto Speciale del Piano delle Regole denominato "PRn2-SGUAS", ai sensi dell'art. 82 delle NTA del PGT vigente del Comune di Brescia;
- che la citata scheda di Progetto Speciale "PRn2-SGUAS" prevede quale modalità attuativa d'intervento il Permesso di Costruire Convenzionato con il quale si definiscono le opere di pubblica utilità finalizzate alla riqualificazione degli spazi urbani nel contesto d'intervento;
- che le aree interessate dalle opere di urbanizzazione connesse con l'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla PE 479/2022 sono, di seguito, catastalmente identificate:
 - NCT FG. 12, Mappali 66 parte e 288 (quest'ultimo già in disponibilità pubblica);

Dato atto che la società Gielle Costruzioni S.r.l. ha depositato presso i competenti Uffici del Comune di Brescia, con nota P.G. n. 355894 del 16.11.2022, successivamente integrata con nota P.G. n. 390673 del 16.12.2022, il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione connesse al permesso di costruire convenzionato di cui alla PE 479/2022 per intervento di ristrutturazione di edifici esistenti e nuova edificazione in via Montedenno/via Sguas - società Gielle Costruzioni S.r.l.;

Considerato:

- che l'ambito di intervento non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.);
- che l'area oggetto d'intervento edilizio ricade parzialmente all'interno della fascia di rispetto RIM (Tav PR08 Reticolo Idrico - P.G.T. vigente) per la presenza del canale tombinato denominato "Vaso Celato";
- che l'area oggetto di intervento non interessa altre aree private e non necessita di alcuna azione di esproprio;
- che sul progetto edilizio presentato con nota P.G. n. 47758 del 10.2.2022 di cui alla PE 479/2022, la Commissione per il

Paesaggio ha espresso in data 14.9.2022 "giudizio d'impatto neutro condizionato";

- che il progetto è stato sottoposto alla Conferenza intersettoriale interna al Comune di Brescia, dapprima svoltasi in data 27.7.2021, e successivamente approfondita con il Settore Mobilità, Eliminazione barriere architettoniche e Trasporto pubblico in data 20.9.2022 e la medesima si è conclusa, in entrambe le sedute, con esito positivo;
- che tale progetto, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, è stato verificato ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, come da Verbale di Verifica a firma dell'Arch. Antonio Rubagotti - P.G. n. 355894 del 16.11.2022;

Preso atto che tra le opere di urbanizzazione primaria sono ricomprese le seguenti opere in parte su area pubblica e in parte su area in cessione:

- A. Nuovo marciapiede a raso lato Ovest di via Sguas, costituito da cubetti in porfido, separato dalla sede stradale da un cordolo in lastra di granito;
- B. Rifacimento marciapiede lungo il lato Est di via Sguas;
- C. Rifacimento del manto stradale.

Visto lo schema di atto bilaterale d'obbligo, 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 € 74.895,35 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari a € 86.616,27 oneri della sicurezza inclusi pari a € 8.474,76), come da progetto definitivo/esecutivo agli atti, così come individuate nell'elaborato grafico TAV.O.U.07 Regime delle opere - Regime delle aree_353, parte integrante del presente provvedimento. Il valore delle opere di urbanizzazione non è ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi;
- la realizzazione delle opere contemporaneamente a quella degli interventi edilizi, e la loro conclusione entro due anni dalla stipula dell'atto;
- 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 D.P.R. 380/2001;
- la corresponsione al Comune, da parte di Gielle Costruzioni S.r.l., in un'unica soluzione, della somma corrispondente alle opere non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti, qualora entro due anni dalla data di sottoscrizione dell'atto il Comune non avrà dato, previa richiesta della proprietà, la disponibilità delle aree pubbliche o di porzioni di esse, necessarie alla loro realizzazione;

- la cessione gratuita da parte di Gielle Costruzioni S.r.l. al Comune delle aree (NTC Fg.12, Mappale 66 parte) della superficie complessiva di mq 71,80, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente paragrafo "Opere su area pubblica e su area in cessione", così come individuate con apposito colore azzurro sull'allegato elaborato grafico "TAV. O.U.07 - Regime delle opere- Regime delle aree_ 353", parte integrante del presente provvedimento;
- ai sensi dell'art. 8, la corresponsione da parte di Gielle Costruzioni S.r.l., contestualmente alla stipula dell'atto, della somma di € 866,16, pari all'1% del valore di tutte le opere di urbanizzazione, 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 € 103.939,52, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

Vista la richiamata tavola allegata allo schema di atto bilaterale d'obbligo elaborato grafico "TAVOLA O.U. 07 Regime delle opere- Regime delle aree_353", che fa parte integrante del presente provvedimento;

Riscontrato che la società Gielle Costruzioni S.r.l. ha sottoscritto per accettazione lo schema di atto d'obbligo, con nota P.G. n. 397974 del 22.12.2022;

Preso atto, inoltre, della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica firmata digitalmente dal tecnico istruttore in data 20.12.2022, dal Responsabile del Servizio Progettazione Urbana e Attuazione del P.G.T e dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica, in data 21.12.2022, 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 bilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente all'elaborato grafico "TAVOLA O.U.07 - Regime delle opere- Regime delle Aree_353" relativo alle opere di urbanizzazione connesse al permesso di costruire convenzionato di cui alla PE 479/2022 per intervento di ristrutturazione di edifici esistenti e nuova edificazione in via Montedenno/via Sguas - società Gielle Costruzioni S.r.l.;

Preso atto altresì del progetto definitivo-esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione consegnato dalla società Gielle Costruzioni S.r.l., munito del verbale di verifica P.G. n. 355894 del 16.11.2022, agli atti, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati costituenti il progetto definitivo-esecutivo

Relazioni generali, relazioni specialistiche, elaborati sicurezza cantiere:

- 01 - Relazione opere di urbanizzazione aggiornata
- 02 - Documentazione fotografica
- 03 - PSC
- 04 - Costi sicurezza
- 05 - Cronoprogramma

Elaborati economici

- 06 - Computo metrico estimativo aggiornato
- 07 - Tav 01 Estratti cartografici
- 07 - Tav 02 Tavola dei Sottoservizi
- 07 - Tav 03 Planimetria di rilievo
- 07 - Tav 04 Planimetria di progetto
- 07 - Tav 05 Planimetria di raffronto
- 07 - Tav 06 Particolari costruttivi Rilievo - Progetto - Raffronto
- 07 - Tav 07 - Regime delle opere - Regime delle aree_353
- Verbale di verifica del progetto.

Ritenuto pertanto di approvare il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria sopra riportate per un costo, inclusi gli oneri per la sicurezza, pari a € 74.895,35 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari a € 86.616,27 oneri della sicurezza inclusi pari a € 8.476,76);

Dato atto che l'approvazione del progetto ha i medesimi effetti del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 7 del DPR 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni;

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, condizione indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;
- che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi 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.;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data -11.1.2023 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 11.1.2023 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., lo schema di atto bilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante, unitamente all'elaborato grafico "TAVOLA O.U.07 Regime delle opere - Regime delle opere_353", relativo alle opere di urbanizzazione connesse al permesso di costruire convenzionato di cui alla PE 479/2022 per intervento di ristrutturazione di edifici esistenti e nuova edificazione in via Montedenno/via Sguas - società Gielle Costruzioni S.r.l.;
- b) di approvare altresì, per i motivi di cui in premessa, il progetto definitivo - esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, di cui alla nota P.G. n. 355894 del 16.11.2022, integrato con nota P.G. n. 390673 del 16.12.2022, agli atti e costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati costituenti il progetto definitivo-esecutivo

Relazioni generali, relazioni specialistiche, elaborati sicurezza cantiere:

- 01 - Relazione opere di urbanizzazione aggiornata
- 02 - Documentazione fotografica
- 03 - PSC
- 04 - Costi sicurezza
- 05 - Cronoprogramma

Elaborati economici

- 06 - Computo metrico estimativo aggiornato
- 07 - Tav 01 Estratti cartografici
- 07 - Tav 02 Tavola dei Sottoservizi
- 07 - Tav 03 Planimetria di rilievo
- 07 - Tav 04 Planimetria di progetto
- 07 - Tav 05 Planimetria di raffronto
- 07 - Tav 06 Particolari costruttivi Rilievo - Progetto - Raffronto
- 07 - Tav 07 - Regime delle opere - Regime delle aree_353
- Verbale di verifica del progetto.

- c) di dare atto che l'approvazione del progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione ha i medesimi effetti del permesso di costruire ai sensi dell'art. 7, del DPR 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- d) di prendere atto che l'esatto importo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al progetto definitivo-esecutivo, inclusi oneri per la sicurezza, è pari a €

74.895,35 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari a € 86.616,27, oneri della sicurezza inclusi);

- e) di dare atto che il valore delle opere di urbanizzazione primaria non è ammesso allo scomputo degli oneri applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi;
- 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.