



**COMUNE DI BRESCIA**

**GIUNTA COMUNALE**

Delib. n. 45

Data 09/02/2022

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, TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO, DI FABBRICATO IN VIA GORIZIA N.9/A DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ SANT'ISIDORO S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 28-BIS DEL D.P.R. 380/2001. PRESA D'ATTO DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA-ECONOMICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'anno 2022, addì nove del mese di Febbraio 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	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 la società Sant'Isidoro s.r.l., in forza di atto di compravendita del 30.12.2021 n.40752 Rep. - n.27784 Racc. notaio Rizzonelli, ha la piena proprietà e disponibilità delle unità immobiliari site in via Gorizia n. 9/a, così catastalmente individuate:
  - N.C.E.U. del Comune di Brescia sezione urbana San Bartolomeo, al foglio 29, particella 1409, subalterni 1 e 2;
  - N.C.T.R. al foglio 87, particella 298;
- che la società Sant'Isidoro S.r.l., al tempo promissaria acquirente, ha presentato al Comune di Brescia richiesta di Permesso di Costruire in data 6.5.2021 N° PE 1755/2021/ P.G. n.109992 e successive integrazioni, per l'intervento di demolizione del fabbricato suindicato (attualmente a destinazione commerciale ed adibito a sala da gioco e scommesse) con contestuale ricostruzione di edificio a destinazione residenziale, senza aumento di SLP;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016 e ss.mm.ii. include l'edificio oggetto d'intervento nel tessuto storico di via Veneto (TS12) classificato come "edificio realizzato in epoca successiva a quella di formazione del tessuto edilizio, con caratteri e allineamenti incompatibili con il contesto"(classe 5);
- che l'ambito di intervento non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D.Lgs 42/2004 e s.m.i). né è sottoposto a vincoli di natura ambientale;
- che, ai sensi dell'art. 80 delle N.T.A. del PGT, l'intervento di demolizione/ricostruzione senza aumento di SLP di un edificio in classe 5 all'interno del tessuto storico di via Veneto è ammissibile, ma subordinato a permesso di costruire convenzionato;
- che, pertanto, ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A. del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), l'intervento di cui sopra è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo nell'ambito del quale il proponente partecipa alla realizzazione di opere di pubblica utilità finalizzate alla riqualificazione degli spazi urbani nel contesto dell'intervento;
- che sulla richiesta di Permesso di costruire la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 17.11.2021;

Preso atto che il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alle opere di urbanizzazione è agli atti ed è stato consegnato dalla società Sant'Isidoro s.r.l al Comune di Brescia con P.G. n. 106874/2021 del 6.5.2021, con un'ultima integrazione dalla stessa presentata in data 20.12.2021 P.G. n. 331516;

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

- il rifacimento della pavimentazione dei marciapiedi in lato est e in lato ovest di via Gorizia e la formazione di aiuole stradali alberate in lato ovest nel tratto compreso tra via Volturmo e via Ugo Foscolo, quali opere di urbanizzazione primaria, per un costo di realizzazione pari a € 55.231,73, oneri per la sicurezza inclusi, al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari € 63.484,74 + € 1.269,70 oneri sicurezza per un totale di € 64.754,44), ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.12/2005;
- l'ammissione del costo delle opere predette allo scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
- il completamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro 18 mesi dalla sottoscrizione dell'atto d'obbligo;
- la corresponsione al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, della somma corrispondente alle opere, come precedentemente quantificata, al fine di realizzare le opere medesime, qualora entro un anno dalla sottoscrizione dell'atto la società non sarà messa nelle condizioni di realizzare direttamente le opere;
- la consegna del progetto definitivo/esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, entro sei mesi dalla sottoscrizione dell'atto;
- la corresponsione da parte della Proprietà, contestualmente alla stipula dell'atto, di € 647,54 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, contestualmente alla stipula dell'atto, di una polizza/fidejussione sino all'importo di € 77.705,33, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, e di una polizza/fidejussione sino all'importo di 15.000,00, a garanzia della redazione del progetto esecutivo;

Vista la tavola allegata allo schema di atto unilaterale d'obbligo "Tav. 00a - "Regime delle opere", che forma parte integrante del presente provvedimento;

Riscontrato che la società Sant'Isidoro s.r.l. ha sottoscritto per accettazione lo schema di atto unilaterale d'obbligo, in data 26.1.2022 P.G. n. 27202;

Preso atto, inoltre, della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del Responsabile del Servizio Progettazione Urbana e Attuazione del P.G.T. in data 13.1.2022,

agli atti;

Ritenuto pertanto di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, unitamente alla tavola "Tav. 00a - "Regime delle opere", relativo al permesso di costruire convenzionato per ristrutturazione, tramite demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso, di fabbricato in via Gorizia n.9/a di proprietà di Sant'Isidoro S.r.l. ai sensi degli artt. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e 14, c.1-bis, della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

Preso atto altresì del progetto di fattibilità tecnico-economica relativo alle opere di urbanizzazione consegnato da Sant'Isidoro S.r.l., e depositato agli atti del Comune di Brescia con P.G. n. 106874/2021 del 6.5.2021, P.G. n. 327512 del 15.12.2021 e ultima integrazione di cui al P.G. n. 331516 del 20.12.2021 e composto dai seguenti elaborati:

- **Elaborati grafici - tavole**

- o Tav. 00 - Progetto Planimetria Generale
- o Tav. 00a - Regime delle Opere
- o Tav. 00b - Regime delle Aree
- o Tav. 00c - Sezione Stradale

- **Elaborati economici**

- o Computo metrico estimativo urbanizzazioni

- **Relazioni generali, relazioni specialistiche, elaborati sicurezza cantiere:**

- o Relazione Tecnico Urbanistica opere permesso di costruire convenzionato

Dato 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 oneri finanziari diretti e 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.267/2000 e ss.mm.ii.;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 31.1.2022 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 1.2.2022 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, lo schema di atto unilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale unitamente alla tavola "Tav. 00a - "Regime delle opere", relativo al permesso di costruire convenzionato per ristrutturazione, tramite demolizione, ricostruzione e cambio di destinazione d'uso di fabbricato in via Gorizia n.9/a di proprietà della Società Sant'Isidoro s.r.l. 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.;
- b) di prendere atto del progetto di fattibilità tecnico-economica relativo alle opere di urbanizzazione consegnato dalla società Sant'Isidoro S.r.l., e depositato agli atti del Comune di Brescia con P.G. n. 106874/2021 del 6.5.2021, P.G. n. 327512 del 15.12.2021, e ultima integrazione di cui al P.G. n. 331516 del 20.12.2021 e composto dai seguenti elaborati:
- **Elaborati grafici - tavole**
    - o Tav. 00 - Progetto Planimetria Generale
    - o Tav. 00a - Regime delle Opere
    - o Tav. 00b - Regime delle Aree
    - o Tav. 00c - Sezione Stradale
  - **Elaborati economici**
    - o Computo metrico estimativo urbanizzazioni
  - **Relazioni generali, relazioni specialistiche, elaborati sicurezza cantiere:**
    - o Relazione Tecnico Urbanistica opere permesso di costruire convenzionato
- c) di dare atto che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria, stimato sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica e suscettibile di esatta determinazione con il progetto esecutivo, è pari a € 55.231,73, oneri per la sicurezza inclusi, al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari € 63.484,74 + € 1.269,70 oneri sicurezza per un totale di € 64.754,44), e ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.12/2005 è ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento privato;

- d) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la loro approvazione vengano pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 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.