



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 290

Data 06/07/2022

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER RISTRUTTURAZIONE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 40-TER DELLA L.R. 12/2005 DI FABBRICATO A USO UFFICI E SERVIZI IN VIA ZIZIOLA DI PROPRIETÀ DI A2A CALORE & SERVIZI S.R.L.

L'anno 2022, addì sei del mese di Luglio alle ore 09:00 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	
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	--
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 la società A2A Calore e Servizi S.r.l. ha la proprietà e piena disponibilità delle aree situate nel Comune di Brescia, via Ziziola 95, così catastalmente identificate:
 - N.C.T. al foglio 232, mappale 26;
 - N.C.T. al foglio 205, mappale 129;
- che la stessa ha presentato al Comune di Brescia istanza di Permesso di Costruire in data 14.4.2021 n. P.E. 1410/2021 con P.G. n. 93256 del 21.4.2021 e successive integrazioni, per il recupero ai sensi dell'art. 40-ter di un fabbricato rurale dismesso da convertire in edificio direzionale a servizio dell'adiacente sede operativa di A2A;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016 e ss.mm.ii, classifica l'area come "T - Servizi Tecnologici" relativamente al mappale 26 del foglio 232 e, relativamente al mappale 129 del foglio 205, come parte "M2a Aree a parcheggio" e parte "V Spazi aperti";
- che ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A. del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), l'intervento di cui al Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo mediante il quale il proponente partecipa alla realizzazione di opere di pubblica utilità finalizzate alla riqualificazione degli spazi urbani del contesto dell'intervento SLP di 1.500,00 mq;
- che trattandosi di un intervento finalizzato all'insediamento dei servizi tecnologici, anche se di tipo direzionale, ai sensi dell'art. 60 delle NTA, l'intervento deve essere accompagnato da adeguate opere di mitigazione ambientale e pertanto le opere di urbanizzazione e di mitigazione definite con i proponenti sono relative alla riqualificazione delle aree di proprietà di A2A, classificate dal vigente PGT come "parcheggio" e "spazio aperto verde" e individuate catastalmente al mappale 129 del foglio 205 NCT;
- che sul progetto edilizio presentato relativo al recupero dell'ex fabbricato rurale la Commissione Paesaggio ha espresso parere favorevole nella seduta del 6.10.2021;
- 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);

Preso atto:

- che A2A Calore & Servizi S.r.l. si impegna a realizzare opere di mitigazione su area privata, interessanti il piazzale situato su via Ziziola e consistenti nella realizzazione di una aiuola piantumata in adiacenza allo spartitraffico esistente e nella sistemazione tramite piantumazione dello

spazio verde a nord di via Ziziola all'angolo con via San Zeno, in adiacenza al muro dello stabilimento di A2A;

- che tali opere sono di proprietà privata, pertanto non sono ammesse allo scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e non è prevista l'approvazione del progetto esecutivo in quanto rientranti in quelle autorizzate dal titolo abilitativo che sarà rilasciato nell'ambito della pratica edilizia;
- che di tali opere, sempre nell'ambito della pratica edilizia, sono stati depositati gli elaborati di progetto con nota P.G. 113605 del 13.4.2022;

Visto lo schema di atto unilaterale d'obbligo, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, sottoscritto per accettazione da A2A Calore & Servizi con nota P.G. n. 182302/2022 del 10.6.2022 e che prevede tra l'altro:

- l'impegno di A2A Calore & Servizi alla realizzazione delle succitate opere di mitigazione, per un costo di € 44.586,00, senza diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti;
- la realizzazione di tali opere contestualmente alla fine dei lavori di ristrutturazione degli edifici privati; tale ultimazione vincolerà la possibilità di presentazione della segnalazione certificata di cui all'art. 24 D.P.R. n.380/2001;
- la presentazione da parte della proprietà, prima della stipula dell'atto, di una garanzia mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa fino all'importo di € 53.503,20, a garanzia dell'esecuzione delle opere di mitigazione;

Vista la tavola allegata allo schema di atto unilaterale d'obbligo "TAV 4 - Planimetria e sezione progetto", che fa parte integrante dell'atto di impegno unilaterale e anche del presente provvedimento, sulla quale sono graficamente illustrate le predette opere;

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 13.6.2022, 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 4 - Planimetria e sezione progetto", relativo al permesso di costruire convenzionato per ristrutturazione, in deroga ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. n.12/2005, di fabbricato a uso uffici e servizi in via Ziziola di proprietà di A2A calore & servizi S.r.l. ai sensi dell'art. 28-bis del d.p.r. 380/2001 e 14, c. 1-bis, della Legge Regionale n.12/2005 s.m.i.;

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 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.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso in data 23.6.22 dal responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica;

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 4 - Planimetria e sezione progetto", relativo al permesso di costruire convenzionato per ristrutturazione in deroga ai sensi dell'art. 40-ter della L.R. 12/2005 di fabbricato a uso uffici e servizi in via Ziziola di proprietà di A2A calore & servizi S.r.l. ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e 14, c. 1-bis, della legge regionale 12/2005 ss.mm.ii.
- b) di precisare che le opere di mitigazione previste nello schema di atto sono di proprietà privata, pertanto non sono ammesse allo scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e non è prevista l'approvazione del progetto esecutivo in quanto rientranti in quelle autorizzate dal titolo abilitativo che sarà rilasciato nell'ambito della Pratica Edilizia;
- c) di stabilire che il presente provvedimento ed 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;
- d) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- e) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.