



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 401

Data 13/10/2021

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO DI IMPEGNO BILATERALE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RIGUARDANTE AREE INSERITE NEL PROGETTO SPECIALE "PRE21 GOLDONI" ED UBICATE A BRESCIA IN VIA CARLO GOLDONI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ' BENI IMMOBILI S.R.L. ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'anno 2021, addì tredici del mese di Ottobre 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	
MANZONI FEDERICO	Assessore	--
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

Premesso:

- che la società Beni Immobili s.r.l. ha la proprietà e piena disponibilità delle aree situate nel Comune di Brescia, via Carlo Goldoni snc, identificate catastalmente al Fg. 194 NCT, Mapp. 349 e 350, (già Fg 194 NCT Mapp 49) della superficie catastale complessiva di mq 3.600;
- che la Società Beni Immobili s.r.l. ha presentato in data 23.12.2020 una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato (PE 3602/2020), annotata al n. 294421 P.G., per la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale, per una Slp complessiva di mq 600, su parte delle aree inserite nel Progetto Speciale del Piano delle Regole denominato "PRe21 GOLDONI";
- che le suddette aree sono classificate dal P.G.T. vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016, come Progetto Speciale del Piano delle Regole denominato "PRe21 GOLDONI", il quale per l'edificazione prevede il rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato;
- che sul progetto presentato e successive integrazioni la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere favorevole nella seduta del 9.6.2021, come da verbale in atti;
- che ai sensi dell'art. 82 delle N.T.A. del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), l'intervento di cui al Permesso di Costruire PE 3602/2020, è da attuarsi mediante lo strumento attuativo del permesso di costruire convenzionato e pertanto lo stesso è subordinato alla stipula di un atto d'obbligo mediante il quale il proponente partecipa al miglioramento delle urbanizzazioni della zona;

Preso atto:

- che il progetto definitivo-esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione è stato consegnato dalla società Beni Immobili s.r.l. al Comune di Brescia in data 9.3.2021 con P.G. 59634, oltre a tre successive integrazioni in data 5.7.2021 P.G. 163011, in data 9.8.2021 P.G. 197279 e ultima integrazione in data 15.9.2021 P.G. 230311;
- che tale progetto è stato verificato e validato, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, come da Verbale di verifica e validazione redatto a firma dell'Ing. Danilo Parolin, depositato presso gli uffici comunali con P.G. n. 230311 del 15.9.2021;
- che tale progetto prevede, quali opere di urbanizzazione primaria:
  1. Realizzazione di area a parcheggio con verde di arredo piantumato con funzione di vasca di spaglio
  2. Porzione della strada di accesso all'area privata di futura edificazione (circa 105 mq), porzione del marciapiede di accesso all'area privata di futura edificazione (circa 70 mq)
- che il costo di realizzazione delle opere di cui al precedente punto 1 del precedente elenco è pari a € 65.626,03 al netto dello sconto del 15%, interamente scomputato dall'ammontare

degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;

- che la manutenzione ordinaria delle sole opere a verde di cui al punto 1 è a totale carico della Proprietà per il periodo di cinque anni a decorrere dalla consegna ai competenti Uffici Comunali del Certificato di regolare esecuzione dei lavori (CRE) delle medesime;
- che il costo di realizzazione delle opere di cui al punto 2 del precedente elenco è pari, inclusi gli oneri per la sicurezza, a € 5.869,34 al netto dello sconto del 15%, non ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;

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

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un importo, inclusi oneri per la sicurezza, di € 71.495,37 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari a € 82.198,35 oneri della sicurezza inclusi), riconosciuti sia a scomputo sia non a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria, come precedentemente riportato, applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
- la realizzazione dei lavori contemporaneamente a quella degli interventi edilizi, e la loro conclusione entro tre anni dalla stipula dell'atto;
- la corresponsione al Comune, da parte della Proprietà, in un'unica soluzione, della somma corrispondente alle opere, a scomputo e non a scomputo, non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti, qualora entro due anni dalla data di sottoscrizione dell'atto, il Comune non avrà data, previa richiesta alla proprietà, la disponibilità delle aree;
- la cessione gratuita da parte della Proprietà al Comune delle aree (Fg. 194 NCT, Mapp. 349) della superficie complessiva di mq 1.863, del valore inventariale di € 4.396,68, interessate dalla realizzazione della nuova area di sosta e opere connesse, come individuate con apposito colore arancione sull'allegato elaborato grafico "URB 08- Regime delle aree", e parte integrante del presente provvedimento;
- la costituzione di servitù di passaggio sull'area di proprietà comunale Fg. 194 NCT, Mapp. 349 per l'allaccio della fognatura nera dell'abitazione privata mediante la posa di tubazione in pressione, pozzetti di decompressione e alloggiamento del sifone tipo "Firenze" il tutto come indicato nell'elaborato "URB 09 - Servitù su area pubblica", allegato all'atto e parte integrante del presente provvedimento;
- le ulteriori prescrizioni di cui agli artt. 4 e 7 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi;
- la corresponsione da parte della Proprietà, prima della

stipula dell'atto, della somma di € 821,98 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 € 98.638,02, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

Viste la tavole allegate allo schema di atto d'obbligo "URB 07 - Regime delle opere", URB 08- Regime delle aree, "URB 09 - Servitù su area pubblica", che formano parte integrante del presente provvedimento;

Riscontrato che la società Beni Immobili s.r.l. ha sottoscritto per accettazione lo schema di atto d'obbligo, in data 27.9.2021 P.G. n. 242602/2021;

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 29.9.2021, agli atti;

Ritenuto pertanto di approvare lo schema di atto d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente alle tavole URB 07 - Regime delle opere", URB 08- Regime delle aree , "URB 09 - Servitù su area pubblica", relativo al Permesso di Costruire convenzionato riguardante aree inserite nel Progetto Speciale "Pre21 Goldoni" e ubicate a Brescia in via Carlo Goldoni di proprietà della società Beni Immobili 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 definitivo-esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione consegnato da Beni Immobili s.r.l. al Comune di Brescia, munito di verifica e validazione, in data 9.3.2021 con P.G. 59634, oltre a tre successive integrazioni in data 5.7.2021 P.G. 163011, in data 9.8.2021 P.G. 197279 e con ultima integrazione in data 15.9.2021 P.G. 230311, agli atti, costituito dai seguenti elaborati:

#### ***Elaborati costituenti il progetto esecutivo***

- URB 01 - STATO DI FATTO - Planimetria dello stato di fatto, aree in cessione ed inquadramento
- URB 02 - PROGETTO - Planimetria di progetto
- URB 03 - PROGETTO - Schema scarico acque bianche e acque nere sicurezza cantiere
- URB 04 - PROGETTO - Segnaletica stradale;
- URB 05 - PROGETTO - Sezioni
- URB 06 - Computo metrico estimativo OO. UU
- URB 07 - Regime delle opere
- URB 08 - Regime delle aree
- URB 09 - Servitù su area pubblica

- URB 10 Elenco Allegati
  - CTR Regione Lombardia
  - Estratto mappa catastale
  - P.G.T. V-PR02 Azioni di Piano
  - P.G.T. V-NTA00 Norme tecniche di attuazione
  - P.G.T. V-NTA ALL04 Schede dei progetti speciali del piano delle regole
  - Relazione tecnica illustrativa
  - Progetto Invarianza Idraulica (R.R. 7/2017 e s.m.i.)
  - Esiti dell'Indagine Ambientale Preliminare
  - Aggiornamento preventivo A2A Illuminazione Pubblica n. 861 del 23.06.2021 "Modifica impianto di illuminazione pubblica parcheggio e percorso pedonale in Via Goldoni - PRE21 - Comune di Brescia"
  - Preventivo ditta "Boioni Emidio Florovivaismo" per taglio quinquennale area verde
  - Bozza Schema di Convenzione Urbanistica
  - Documento d'identità committente
- Piano di Sicurezza e Coordinamento comprensivo di allegati
- Verifica e validazione del progetto

Ritenuto pertanto di approvare il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria che comprende:

- Realizzazione di area a parcheggio con verde di arredo piantumato con funzione di vasca di spaglio
- Porzione della strada di accesso all'area privata di futura edificazione (circa 105 mq), porzione del marciapiede di accesso all'area privata di futura edificazione (circa 70 mq)

dando atto che l'approvazione del progetto ha i medesimi effetti del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c) del DPR 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni;

Preso atto, infine, che per la realizzazione delle opere in questione la Società Beni Immobili s.r.l. dovrà attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 29.9.2021;

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 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.267/2000 e ss.mm.ii.;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 30.9.2021 dal

Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 30.9.2021 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 bilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente alle tavole URB 07 - Regime delle opere", URB 08- Regime delle aree , "URB 09 - Servitù su area pubblica", relativo al Permesso di Costruire convenzionato riguardante aree inserite nel Progetto Speciale "Pre21 Goldoni" ed ubicate a Brescia in via Carlo Goldoni di proprietà della società Beni Immobili 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.;
- b) di approvare altresì, per i motivi di cui in premessa, il progetto definitivo - esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria che comprende:
- Realizzazione di area a parcheggio con verde di arredo piantumato con funzione di vasca di spaglio
  - Porzione della strada di accesso all'area privata di futura edificazione (circa 105 mq), porzione del marciapiede di accesso all'area privata di futura edificazione (circa 70 mq)

costituito dai seguenti elaborati:

***Elaborati costituenti il progetto esecutivo***

- URB 01 - STATO DI FATTO - Planimetria dello stato di fatto, aree in cessione ed inquadramento
- URB 02 - PROGETTO - Planimetria di progetto
- URB 03 - PROGETTO - Schema scarico acque bianche e acque nere sicurezza cantiere
- URB 04 - PROGETTO - Segnaletica stradale;
- URB 05 - PROGETTO - Sezioni
- URB 06 - Computo metrico estimativo OO. UU
- URB 07 - Regime delle opere
- URB 08 - Regime delle aree
- URB 09 - Servitù su area pubblica
- URB 10 Elenco Allegati
  - CTR Regione Lombardia
  - Estratto mappa catastale
  - P.G.T. V-PR02 Azioni di Piano

- P.G.T. V-NTA00 Norme tecniche di attuazione
  - P.G.T. V-NTA ALL04 Schede dei progetti speciali del piano delle regole
  - Relazione tecnica illustrativa
  - Progetto Invarianza Idraulica (R.R. 7/2017 e s.m.i.)
  - Esiti dell'Indagine Ambientale Preliminare
  - Aggiornamento preventivo A2A Illuminazione Pubblica n. 861 del 23.06.2021 "Modifica impianto di illuminazione pubblica parcheggio e percorso pedonale in Via Goldoni - PRE21 - Comune di Brescia"
  - Preventivo ditta "Boioni Emidio Florovivaismo" per taglio quinquennale area verde
  - Bozza Schema di Convenzione Urbanistica
  - Documento d'identità committente
- Piano di Sicurezza e Coordinamento comprensivo di allegati
  - Verifica e validazione 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, comma 1, lett. c) 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, inclusi oneri per la sicurezza, è pari ad € 71.495,37 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari a € 82.198,35 oneri della sicurezza inclusi), riconosciuti sia a scomputo sia non a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento, come meglio precisato in premessa;
- e) di dare atto che per la realizzazione delle opere in questione la Società dovrà attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 29.9.2021;
- 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. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 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.