



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 335

Data 03/08/2022

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITA'. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE RELATIVO AI PERMESSI DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE IN BRESCIA - VIA MALTA, FRAZIONE FOLZANO DI PROPRIETA' DI BENI IMMOBILI S.R.L., ROBERTA BENVENUTI, ARIANNA FICHERA E IRENE FICHERA ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'anno 2022, addì tre del mese di Agosto alle ore 09:05 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	--
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 vice Segretario Generale Dott.ssa M. Maddalena Sanna

Premesso:

- che la Società BENI IMMOBILI s.r.l. ha la proprietà e piena disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, via Malta snc, così identificate: Fg. 259 NCT, Mapp. 214, 215, corrispondenti ad una superficie catastale complessiva di mq 1.211;
- che le sigg.re Roberta Benvenuti, Arianna Fichera e Irene Fichera hanno la proprietà e piena disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, via Malta snc, così identificate: Fg. 259 NCT, Mapp. 210, 211, 212, 213, 216, corrispondenti ad una superficie catastale complessiva di mq. 2.220;
- che tutte le suddette aree sono classificate dal P.G.T. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 del 9.2.2016 e ss.mm.ii., vigente dal 15.6.2016, come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale R06b" (art. 81 NTA) - IUF 0,60 mq/mq;
- che la Società BENI IMMOBILI s.r.l. ha presentato in data 28.2.2022 una richiesta di Permesso di Costruire (PE674/2022), annotata al n. 63417 P.G., per la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale, per una SLP complessiva pari a mq. 557,62, sulle aree di sua proprietà sopra indicate;
- che le sigg.re Roberta Benvenuti, Arianna Fichera e Irene Fichera hanno presentato in data 16.12.2021 una richiesta di Permesso di Costruire (PE 5293/2021), annotata al n. 329415 P.G., per la realizzazione di due nuovi edifici a destinazione residenziale, per una SLP complessiva pari a mq. 501,30, sulle aree di loro proprietà sopra indicate;
- che gli edifici residenziali di futura edificazione, di cui alle richieste di Permesso di Costruire sopra indicate, hanno complessivamente una Superficie Lorda di Pavimento (SLP) inferiore a mq. 1.500 e, ai sensi dell'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T., il rilascio dei Permessi di Costruire non è subordinato alla stipula di Atto di impegno per la realizzazione di opere di urbanizzazione, tuttavia, vista la situazione attuale del tratto di via Malta dove è prevista la realizzazione dei nuovi edifici privati e dell'area verde adiacente e vista la necessità di riqualificare il tratto di strada e di mettere in sicurezza l'area verde sulla quale attualmente è presente un avvallamento di circa 5 metri di profondità, i proponenti in accordo con il Comune di Brescia hanno concordato la realizzazione di opere di urbanizzazione come di seguito dettagliate;
- 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). e non è sottoposto a vincoli di natura ambientale;
- che, pertanto, per l'intervento di cui sopra, è necessario procedere alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo me-

diante il quale partecipano alla realizzazione di opere di pubblica utilità (opere di urbanizzazione);

Preso atto:

- che il progetto definitivo-esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, agli atti, è stato presentato dai proponenti al Comune di Brescia con nota P.G. n. 156198/2022 del 19.5.2022 e successive integrazioni P.G. n. 182367/2022 del 10.6.2022, P.G. n. 214546/2022 del 7.7.2022 e P.G. n. 221076/2022 del 13.7.2022;
- 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 e sottoscritto dall'arch. Gianpietro Barzasi in data 18.7.2022 ed assunto dall'ente con nota P.G. n.226429/2022 della medesima data e depositato presso gli uffici comunali;
- che tale progetto prevede:
 - quali opere di urbanizzazione primaria, l'allargamento lungo il lato ovest del tratto stradale esistente (diramazione secondaria di Via Malta) e la formazione di nuovo marciapiede lungo il lato est della carreggiata stradale con relativi nuovi accessi carrai;
 - quali opere di urbanizzazione secondaria, la sistemazione dell'area a verde pubblica limitrofa, in stato di abbandono e degrado, con riempimento avvallamento esistente, oltre alla realizzazione di impianto di smaltimento delle acque meteoriche, adeguamento impianto di illuminazione pubblica e sistemazione della carreggiata stradale interessata dalla realizzazione dei predetti impianti;

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

- l'impegno dei proponenti alla realizzazione, entro due anni dalla sottoscrizione dell'atto, delle seguenti opere di urbanizzazione:
 - urbanizzazioni primarie, come sopra riportate, per un importo pari, inclusi gli oneri per la sicurezza, ad € 10.430,03 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari ad € 11.920,03 + € 298,00 per oneri sicurezza, corrispondenti a complessivi € 12.218,03), come da progetto definitivo/esecutivo agli atti. Il costo di tali opere di urbanizzazione non è ammesso allo scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dei nuovi edifici a destinazione d'uso residenziale in via Malta;
 - urbanizzazioni secondarie, come sopra riportate, per un importo pari, inclusi gli oneri per la sicurezza, ad € 52.460,86 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari ad € 59.431,27 + € 1.394,08 per oneri sicurezza, corrispondenti a complessivi € 60.825,35), come da progetto definitivo/esecutivo agli atti. Il costo di tali opere di urbanizzazione è ammesso allo scomputo dall'ammontare degli

oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dei nuovi edifici a destinazione d'uso residenziale in via Malta;

- l'impegno da parte dei proponenti a corrispondere al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente al valore delle opere sopra riportate e come precedentemente quantificata, al fine di realizzare le opere medesime, qualora entro due anni dalla sottoscrizione dell'atto, il Comune di Brescia non abbia dato, previa richiesta dei proponenti, la disponibilità delle aree;
- la corresponsione da parte dei proponenti, contestualmente alla stipula dell'atto, di € 730,43 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 dei proponenti, contestualmente alla stipula dell'atto, di una polizza/fidejussione sino all'importo di € 87.652,06, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Visto l'elaborato grafico "Tav. URB 06 Regime delle opere" allegato allo schema di atto unilaterale d'obbligo, che forma parte integrante del presente provvedimento e sulla quale sono graficamente illustrate con colore blu le opere di urbanizzazione primaria e con colore rosso le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare;

Riscontrato che i proponenti hanno sottoscritto per accettazione lo schema di atto unilaterale d'obbligo con nota P.G. n. 230270/2022 in data 21.7.2022;

Preso atto, inoltre, della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e del Responsabile del Servizio Progettazione Urbana e Attuazione del PGT in data 20.7.2022, agli atti;

Ritenuto pertanto di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, unitamente all'elaborato grafico "Tav. URB 06 Regime delle opere", relativo ai permessi di costruire indicati in premessa per la realizzazione di edifici a destinazione d'uso residenziale in Brescia - via Malta, Frazione Folzano di proprietà di Beni Immobili S.R.L., Roberta Benvenuti, Arianna Fichera e Irene Fichera;

Preso atto altresì del progetto definitivo-esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria depositato dai proponenti, con nota P.G. n. 156198/2022 del 19.5.2022 e successive integrazioni P.G. n. 182367/2022 del 10.6.2022, P.G. n. 214546/2022 del 7.7.2022 e P.G. n. 221076/2022 del 13.7.2022, composto dai seguenti elaborati:

- URB.01 Elenco allegati
 - Estratto mappa catastale

- P.G.T. V-PR02 Azioni di Piano
- Relazione tecnica illustrativa
- Documentazione fotografica dello stato di fatto
- Preventivo A2A Illuminazione Pubblica n. 707 del 09.05.2022 "Modifica impianto di illuminazione pubblica Via Malta Località Folzano - Comune di Brescia"
- Bozza Schema Atto di Impegno Bilaterale (proposto dai proponenti)
- Documento d'identità dei committenti
- URB 02 - Stato di fatto e inquadramento
- URB 03 - Planimetria e sezioni di progetto
- URB 04 - Schema scarico acque bianche
- URB 05 - Computo metrico estimativo OO. UU.
- URB 06 - Regime delle opere
- Piano di sicurezza e Coordinamento comprensivo di allegati
- Verbale di verifica e validazione del progetto redatto e sottoscritto dall'arch. Gianpietro Barzasi in data 18.7.2022 ed assunto dall'ente con nota P.G. n.226429/2022;

Ritenuto pertanto di approvare il progetto definitivo - esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sopra riportate per un costo, inclusi gli oneri per la sicurezza, rispettivamente pari ad:

- € 10.430,03 per urbanizzazioni primarie, inclusi gli oneri per la sicurezza ed al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari ad € 11.920,03 + € 298,00 per oneri sicurezza, corrispondenti a complessivi € 12.218,03), non ammesso allo scorporo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi;
- € 52.460,86 per urbanizzazioni secondarie, inclusi gli oneri per la sicurezza ed al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari ad € 59.431,27 + € 1.394,08 per oneri sicurezza, corrispondenti a complessivi € 60.825,35), ammesso allo scorporo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dei nuovi edifici a destinazione d'uso residenziale in via Malta;

Dato 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 che per la realizzazione delle opere in questione i proponenti dovranno attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 20.7.2022;

Dato atto:

- che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Brescia nella sezione "Amministra-

zione 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 25.7.2022 dal Responsabile suppl. del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 25.7.2022 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 all'elaborato grafico "Tav. URB 06 Regime delle opere", relativo ai permessi di costruire indicati in premessa per la realizzazione di edifici a destinazione d'uso residenziale in Brescia - via Malta, Frazione Folzano di proprietà di Beni Immobili S.R.L., Roberta Benvenuti, Arianna Fichera e Irene Fichera;
- b) di approvare altresì, per i motivi di cui in premessa, il progetto definitivo-esecutivo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, assunto con nota P.G. n. 156198/2022 del 19.5.2022 e successive integrazioni P.G. n. 182367/2022 del 10.6.2022, P.G. n. 214546/2022 del 7.7.2022 e P.G. n. 221076/2022 del 13.7.2022 e composto dai seguenti elaborati:
 - URB.01 Elenco allegati
 - Estratto mappa catastale
 - P.G.T. V-PR02 Azioni di Piano
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Documentazione fotografica dello stato di fatto
 - Preventivo A2A Illuminazione Pubblica n. 707 del 09.05.2022 "Modifica impianto di illuminazione pubblica Via Malta Località Folzano - Comune di Brescia"
 - Bozza Schema Atto di Impegno Bilaterale (proposto dai proponenti)
 - Documento d'identità dei committenti

- URB 02 - Stato di fatto e inquadramento
- URB 03 - Planimetria e sezioni di progetto
- URB 04 - Schema scarico acque bianche
- URB 05 - Computo metrico estimativo OO. UU.
- URB 06 - Regime delle opere
- Piano di sicurezza e Coordinamento comprensivo di allegati
- Verbale di verifica e validazione del progetto redatto e sottoscritto dall'arch. Gianpietro Barzasi in data 18.7.2022 ed assunto dall'ente con nota P.G. n.226429/2022;

- c) di dare atto che l'approvazione del progetto 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 gli importi delle urbanizzazioni sono i seguenti:
- € 10.430,03 per urbanizzazioni primarie, inclusi gli oneri per la sicurezza ed al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari ad € 11.920,03 + € 298,00 per oneri sicurezza, corrispondenti a complessivi € 12.218,03), non ammesso allo scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi;
 - € 52.460,86 per urbanizzazioni secondarie, inclusi gli oneri per la sicurezza ed al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari ad € 59.431,27 + € 1.394,08 per oneri sicurezza, corrispondenti a complessivi € 60.825,35), ammesso allo scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dei nuovi edifici a destinazione d'uso residenziale in via Malta;
- e) di dare atto che per la realizzazione delle opere in questione i proponenti dovranno attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 20.7.2022;
- f) 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;
- 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.