



COMUNE DI BRESCIA

CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 40

Data 23/04/2018

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL VIGENTE PGT RELATIVO AD AREE SITUATE IN BRESCIA VIA ROMIGLIA, VIA BISSOLATI, VIA MORELLI DI PROPRIETA' CONGREGAZIONE DELLE SUORE ANCELLE DELLA CARITA', FONDAZIONE POLIAMBULANZA E BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L..

Adunanza del 23/04/2018

Seduta pubblica di prima convocazione.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

DEL BONO EMILIO - Sindaco	Si		
ALBINI DONATELLA	Si	MARTINUZ ALBERTO	Si
BENZONI FABRIZIO	Si	ONOFRI FRANCESCO	Si
BOIFAVA ALDO	Si	PARENZA LAURA	Si
BRAGHINI ANNA	--	PARMIGIANI FRANCESCA	Si
CANTONI ALESSANDRO	--	PAROLI ADRIANO	--
CAPRA FABIO	Si	PATITUCCI FRANCESCO	Si
FERRARI LUCIA	Si	PERONI MARGHERITA	Si
FERRARI MARIANGELA	Si	POZZI MARCO	Si
FORESTI GIOVANNA	Si	PUCCIO FRANCESCO	Si
FRANCESCHINI ANITA	Si	SANDONA' LAURA	Si
GAGLIA TOMMASO	Si	SCAGLIA DILETTA	Si
GALLIZIOLI NICOLA	--	SIDARI DOMENICA	Si
GAMBA LAURA	--	TACCONI MASSIMO	Si
GRITTI MAFALDA	Si	UNGARI GIUSEPPE	--
MAIONE GIORGIO	Si	VENTURI LAURA	Si
MARGAROLI MATTIA	Si	VILARDI PAOLA	--

Sono presenti anche gli Assessori:

CASTELLETTI LAURA - V. Sindaco	Si	MUCHETTI VALTER	Si
FENAROLI MARCO	Si	PANTEGHINI PAOLO	Si
FONDRÀ GIANLUIGI	Si	SCALVINI FELICE	Si
MANZONI FEDERICO	Si	TIBONI MICHELA	Si
MORELLI ROBERTA	--		

Presiede il Consigliere PARENZA LAURA

Partecipa il Segretario Generale BARILLA CARMELINA

Delib. n. 40 - 23.4.2018

OGGETTO: Adozione del piano attuativo in variante al vigente PGT relativo ad aree situate in Brescia via Romiglia, via Bissolati, via Morelli di proprietà Congregazione delle Suore Ancelle della Carità, Fondazione Poliambulanza e Brescia Infrastrutture s.r.l..

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

Il Consiglio Comunale

Premesso

- che la Congregazione delle Suore Ancelle della Carità è proprietaria delle aree situate in Comune di Brescia identificate catastalmente al foglio 181 NCT mapp. 87 e mapp. 3;
- che Brescia Infrastrutture srl è proprietaria delle aree situate in Comune di Brescia identificate catastalmente al foglio 211 NCT mapp. 702 e al foglio 210 mapp. 282/2, 96/2, 279, 280, 283, 286, 226, 248;
- che la Fondazione Poliambulanza:
 - è proprietaria delle aree situate in Comune di Brescia identificate catastalmente al foglio 210 NCT mapp. 281, 282/1, 96/3, 96/1, 278, 284, 285;
 - è usufruttuaria delle aree di proprietà della Congregazione delle Suore Ancelle della Carità identificate catastalmente al foglio 181 mapp. 87;
 - è comodataria delle aree di proprietà della Congregazione delle Suore Ancelle della Carità identificate catastalmente al foglio 181 NCT mapp. 3 in forza di contratto del 22.7.2005 registrato a Brescia l'8.09.2005;
- che il Comune di Brescia è proprietario delle aree identificate catastalmente al foglio 181 NCT mapp. 61, 63, al foglio 211 NCT mapp. 22, 1, 700, 711, 712, 715, 726, 730parte, e al foglio 210 NCT mapp. 227, 156, 154, 155parte, 202parte, 250;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016, include le aree del comparto, della superficie complessiva di mq. 134.775,13:
 - Area Nord - Piano dei Servizi - Servizi sanitari "cliniche/case di cura";
 - Area Sud - Ambito del Documento di Piano AT-A.4.1. "Metrobus Poliambulanza";

il tracciato dell'opera extra comparto consistente nella realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra la stazione della metropolitana ed il quartiere di San Polo è prevista dal vigente Piano dei Servizi;

- che le aree sono interessate dalla fascia di salvaguardia di un pozzo attivo (200 mt) e dalla fascia di rispetto di alcuni corsi d'acqua (1mt, 4mt, 10 mt) e nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica l'isolato si colloca in "classe di sensibilità paesaggistica 4 - Elevata ";
- che con deliberazione n. 104 del 7.11.2016 il Consiglio comunale ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 28 delle NTA vigenti in merito ad una minore dotazione di spazi per la sosta riguardante la realizzazione di un nuovo padiglione sanitario da parte della Fondazione Poliambulanza;
- che Fondazione Poliambulanza e Brescia Infrastrutture srl hanno presentato in data 1.12.2017 un'istanza P.G. n. 208611 volta ad ottenere l'approvazione della proposta di piano attuativo delle aree sopra indicate, in variante al PGT vigente in quanto è previsto il trasferimento di parte della slp a servizi afferente all'ambito del Documento di Piano all'interno dell'attuale recinto ospedaliero (mq. 7.500 su mq. 15.164 complessivi) determinando una variazione nel perimetro del piano attuativo;
- che con nota P.G. n. 59393 del 26.3.2018 è stato avviato il procedimento espropriativo finalizzato all'acquisizione delle aree di proprietà di terzi necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano attuativo;
- che sulla proposta di piano attuativo la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere circa l'impatto paesaggistico dell'intervento nella seduta del 28.3.2018 indicando le prescrizioni da recepire in sede di presentazione dei permessi di costruire;
- che la proposta di piano attuativo in variante al vigente PGT non è stata assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto non si prevedono nuove destinazioni d'uso né aumento di superficie lorda di pavimento rispetto a quanto previsto nello strumento urbanistico vigente come da attestazione del 29.3.2018 P.G. n. 61613, agli atti;

Visto lo schema di convenzione urbanistica allegato al presente provvedimento che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il cui valore stimato in € 140.735,40 è riconosciuto a scomputo dal contributo di urbanizzazione primaria (salvo esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle opere);
- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria il cui valore stimato in € 142.535,00 è riconosciuto a scomputo dal contributo di urbanizzazione secondaria (salvo esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle opere);
- la determinazione dell'importo di € 1.016.967,74 dovuto da Fondazione Poliambulanza a titolo di Qualità Aggiuntiva;
- la realizzazione, in luogo del versamento, di opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva il cui importo è stimato in €

- 1.026.923,00 salvo esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle opere;
- la cessione al Comune di aree di complessivi mq. 10.014 il cui valore, ai fini inventariali, è di € 23.132,34;
 - la realizzazione di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo delle aree oggetto dell'intervento alla destinazione d'uso prevista dal piano attuativo;
 - l'impegno a realizzare opere di piantumazione preventiva e preverdissement come previsto dall'art. 31 delle vigenti NTA che prevede di anteporre la realizzazione degli interventi privati a misure di mitigazione e potenziamento della rete ecologica al fine di contrastare eventuali fenomeni di degrado;
 - l'impegno da parte di Fondazione Poliambulanza ad elaborare uno specifico studio teso ad individuare le misure incentivanti più idonee al fine di massimizzare l'utilizzo del trasporto pubblico da parte sia del personale dipendente sia dell'utenza;
 - l'individuazione sull'area di proprietà di Brescia Infrastrutture srl di una quota di edilizia residenziale di mq. 4261 di slp da destinare alla vendita/affitto a prezzi convenzionati;
 - il versamento della somma stimata in € 13.101,93 quale rimborso spese a favore del Comune, ai sensi della deliberazione G.C. n. 36 del 12.1.2005, che sarà accertato a seguito dell'avvenuto versamento della somma;
 - la presentazione di garanzie mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa per gli obblighi assunti;

Considerato che l'art. 46 delle vigenti NTA in riferimento alla Qualità Aggiuntiva prevede che "una quota non inferiore al 50 % del totale dovrà essere impiegata per la realizzazione di opere compensative delle matrici ambientali in attuazione del Progetto di Rete Ecologica e Rete Verde Comunale"... "il 20 % del totale dovrà essere impiegato per opere da eseguirsi da parte del soggetto attuatore nella relativa unità di intervento...";

Ritenuto, vista la natura delle opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva che saranno realizzate, di considerare assolti i suddetti obblighi previsti dalle vigenti NTA;

Ritenuto, altresì, di prescrivere che in sede di stipula della convenzione, ai fini di una maggiore chiarezza nei rapporti contrattuali, l'art 10 "CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE" sia così formulato:

La Proprietà prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al D.P.R. n. 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio dei permessi di costruire o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge (salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli) applicando l'art. 38, comma 7-bis, della L.R. n. 12/2005.

Nello specifico:

- 1) Brescia Infrastrutture s.r.l. (in considerazione del fatto che il costo delle opere di urbanizzazione primaria è scomputato esclusivamente a Fondazione Poliambulanza ai sensi del precedente art 2.1) dovrà provvedere al pagamento del contributo per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/01 e smi relativamente:
 - agli oneri di urbanizzazione primaria;
 - al contributo sul costo di costruzione;
 - e l'eventuale la differenza sul costo degli oneri di urbanizzazione secondaria, laddove l'importo delle opere non dovesse coprire l'intera somma;

- 2) Fondazione Poliambulanza (in considerazione del fatto il costo delle opere di urbanizzazione secondaria è scomputato esclusivamente a Brescia Infrastrutture s.r.l. ai sensi del precedente art 3.1) dovrà provvedere al pagamento del contributo di cui sopra relativamente:
 - agli oneri di urbanizzazione secondaria;
 - al contributo sul costo di costruzione;
 - e l'eventuale la differenza sul costo degli oneri di urbanizzazione primaria, laddove l'importo delle opere non dovesse coprire l'intera somma;

Vista la relazione tecnica d'ufficio del 28.3.2018;

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 questa indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;

Ritenuto, pertanto, di proporre al Consiglio Comunale l'adozione degli atti del piano attuativo in variante al vigente PGT riguardante le aree di via Romiglia, via Bissolati e via Morelli di proprietà Congregazione delle Suore Ancelle della Carità, Fondazione Poliambulanza e Brescia Infrastrutture srl;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 14 c. 5, della L.R. 12/2005, ai piani attuativi in variante si applicano le disposizioni dell'art. 13, commi da 4 a 12;

Dato atto 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 s.m.i. poiché sono previste:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'importo complessivo stimato in € 283.270,40, riconosciuti a scomputo dall'ammontare del contributo di urbanizzazione;
- la realizzazione di opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva il cui importo è stimato in € 1.026.923,00;

- la cessione di aree di mq. 10.014 del valore ai fini inventariali di € 23.132,34;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 30.3.2018 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 30.3.2018 dal Responsabile suppl. del Settore Bilancio e Ragioneria ;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 17.4.2018 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di adottare, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 5, della L.R. 12/05 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, il piano attuativo in variante al PGT vigente riguardante le aree site in via Romiglia, via Bissolati e via Morelli di proprietà Congregazione delle Suore Ancelle della Carità, Fondazione Poliambulanza e Brescia Infrastrutture s.r.l., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
relazione tecnica dell'ufficio del 28.3.2018;
schema di convenzione;
tav. A05 - Regime delle opere;
tav. A06 - Regime delle aree;
Elaborati costituenti il Piano attuativo elencati nella relazione tecnica dell'ufficio;
- b) di prendere atto dell'attestazione di esclusione della Valutazione Ambientale Strategica VAS in data 29.3.2018 P.G. 61613;
- c) di prescrivere che in sede di stipula della convenzione, ai fini di una maggiore chiarezza nei rapporti contrattuali, l'art. 10 "CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE" sia formulato come dettagliatamente indicato in premessa;
- d) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4 , della L.R. 12/05 e s.m.i, presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi affinché chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 giorni possano essere presentate osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line;
- e) di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della

variante al PGT si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;

- f) di dare atto che tutta la documentazione costituente la variante al PGT sarà trasmessa ai seguenti Enti:
- Provincia di Brescia
 - Regione Lombardia;
- g) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo l'approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;
- h) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 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.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 40.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessore Tiboni, si hanno gli interventi dei consiglieri Boifava, Pozzi, Ferrari M., Peroni, Onofri, Puccio e la replica finale dell'assessore Tiboni.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto da parte dei consiglieri Albini e Capra.

Indi la Presidente del Consiglio comunale mette in votazione, con sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, che viene approvata all'unanimità.

Pertanto la Presidente proclama il risultato della votazione ed il Consiglio comunale

d e l i b e r a

- a) di adottare, ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 5, della L.R. 12/05 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, il piano attuativo in variante al PGT vigente riguardante le aree site in via Romiglia, via Bissolati e via Morelli di proprietà Congregazione delle Suore Ancelle della Carità, Fondazione Poliambulanza e Brescia Infrastrutture s.r.l., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
relazione tecnica dell'ufficio del 28.3.2018;

schema di convenzione;

tav. A05 - Regime delle opere;

tav. A06 - Regime delle aree;

Elaborati costituenti il Piano attuativo elencati nella relazione tecnica dell'ufficio;

- b) di prendere atto dell'attestazione di esclusione della Valutazione Ambientale Strategica VAS in data 29.3.2018 P.G. 61613;
- c) di prescrivere che in sede di stipula della convenzione, ai fini di una maggiore chiarezza nei rapporti contrattuali, l'art. 10 "CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE" sia formulato come dettagliatamente indicato in premessa;
- d) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 12/05 e s.m.i, presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi affinché chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 giorni possano essere presentate osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line;
- e) di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al PGT si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;
- f) di dare atto che tutta la documentazione costituente la variante al PGT sarà trasmessa ai seguenti Enti:
 - Provincia di Brescia
 - Regione Lombardia;
- g) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo l'approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente.

La Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consiglio approva con 25 voti favorevoli. Si dà atto che, pur presente in aula, non ha preso parte alla votazione il consigliere Margaroli.

Indi la Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.