



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 262

Data 26/06/2024

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA E EDILIZIA. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TRASFORMAZIONE URBANA. APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO CONCERNENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI ALL'INTERVENTO RELATIVE AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "AT-C.1.2 CASERMA PAPA" PER AREE SITUATE TRA VIA FRANCHI, VIA BAINSIZZA E LA TANGENZIALE OVEST.

L'anno 2024, addì ventisei del mese di Giugno 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:

		PRESENTA
CASTELLETTI LAURA	Sindaca	Si
MANZONI FEDERICO	Vicesindaco	Si
BIANCHI CAMILLA	Assessora	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore	Si
FRATTINI ANNA	Assessora	Si
GARZA MARCO	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
POLI ANDREA	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessora	Si

Presiede la Sindaca Laura Castelletti

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

Premesso:

- che l'Agenzia del Demanio ha la proprietà e disponibilità delle aree situate nel Comune di Brescia, tra via Franchi e via Oberdan, nel compendio immobiliare denominato "Caserma Achille Papa", della superficie complessiva di mq 38.758, così identificate:
 - NCEU foglio 64 particelle n. 178, 179 e 180 subb. 1 e 2;
- che il P.G.T. vigente disciplina le aree indicate nella scheda del Documento di Piano denominata "AT - C.1.2 Caserma Papa", che prevede la realizzazione di 16.270 mq di SLP (comprensiva della SLP esistente da conservare) con destinazione a "servizi e attrezzature di uso pubblico";
- che con nota P.G. n. 62495 del 30.3.2018 l'Agenzia del Demanio ha presentato istanza volta a ottenere l'approvazione del Piano Attuativo conforme al P.G.T. per la riallocazione funzionale delle Amministrazioni dello Stato presenti sul territorio del Comune di Brescia relative alla Guardia di Finanza, all'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli di Stato e alla Motorizzazione Civile, presso l'immobile di proprietà del Demanio dello Stato sito in Brescia, Via Oberdan 77 denominato "Caserma Papa";
- che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 165 del 18.3.2020 e n. 330 dell'8.7.2020 è stato rispettivamente adottato e approvato il Piano Attuativo, conforme al P.G.T. vigente, di aree site a Brescia in via Guglielmo Oberdan - via Attilio Franchi di proprietà dell'Agenzia del Demanio e il relativo schema di convenzione urbanistica;
- che l'intervento proposto e approvato prevede:
 - il recupero edilizio di tre fabbricati ovvero della palazzina comando, dell'edificio ex mensa e dell'edificio adibito a magazzino situato in posizione centrale nel lotto;
 - la realizzazione ex novo di sei volumi edilizi;
 - la demolizione di restanti fabbricati;
 - la formazione di autorimesse interrate;
- che, in data 18.3.2021 con nota P.G. n. 68224, l'Agenzia del Demanio ha presentato istanza volta a ottenere la modifica planivolumetrica al suddetto Piano Attuativo finalizzata a una migliore organizzazione dei volumi da realizzare;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 9.2.2022 è stata approvata la modifica planivolumetrica e il relativo nuovo schema di convenzione urbanistica che pone a carico dell'Agenzia del Demanio la realizzazione delle opere di urbanizzazione per migliorare l'accessibilità all'isolato della Caserma Papa;
- che con atto notaio Calesella, in data 25.2.2022, Rep. n. 37618 e Racc. n. 15157, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica con la quale l'Agenzia del Demanio si impegnava, tra l'altro, alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento (art. 3.1):

- A. realizzazione di nuovo innesto stradale sulla Tangenziale Ovest (via Oberdan);
- B. realizzazione di nuova strada di lottizzazione tra via Franchi e la Tangenziale Ovest;
- C. riqualificazione del tratto ovest di via Franchi con la realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con la nuova strada di progetto e ridisegno della sede stradale con realizzazione di aiuola spartitraffico fino all'intersezione semaforica con la Tangenziale Ovest/via Oberdan;
- che tra le prescrizioni particolari (art. 5) della precitata convenzione è prevista:
 - la realizzazione di spazi di sosta interni per ospitare i suddetti mezzi pesanti (punto c));
 - il rispetto di precisi limiti quantitativi e temporali inerenti ai flussi veicolari pesanti diretti alle Amministrazioni che troveranno sede nel compendio della ex Caserma (punto d));
 - la nomina del Direttore della Motorizzazione Civile quale Mobility Manager dell'intero comparto, con il compito di relazionare annualmente al Comune sui temi affrontati e, ricorrendone i presupposti, di farsi promotore e attuatore di alternative risolutive delle problematiche eventualmente emerse (punto e));
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 470 del 22.11.2023 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, con contestuale dichiarazione di pubblica utilità ai fini dell'avvio delle procedure espropriative sulle aree di proprietà privata interessate dai lavori;

Visti:

- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, trasmesso con nota P.G. n. 222027 del 13.7.2022;
- il rapporto di verifica ai fini della validazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 redatto da Inarcheck S.p.A. a firma dell'Ing. Francesca Cassaro, P.G. n. 8030 del 10.1.2024;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, revisionato a seguito del rapporto di verifica sopraccitato P.G. n. 35183 del 30.1.2024 e integrazione P.G. n. 200646 del 13.6.2024, e composto dagli elaborati progettuali come riportati nell'allegato 1 "Elenco elaborati di progetto", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, progetto dal quale risulta un importo delle opere di urbanizzazione pari a € 3.372.227,44, oltre a oneri della sicurezza e € 179.796,74, oltre a oneri della sicurezza per i lavori a seguito della procedura espropriativa (Camozzi Group S.p.A. e Condominio Serenella) come di seguito specificati;
- il verbale di validazione ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 a firma del Responsabile del Progetto dell'Agenzia del Demanio Arch. Marco Pozzoli, P.G. n. 205506 del 18.6.2024 dal

quale si evince che sono stati superati i rilievi di cui al verbale di verifica;

Preso atto che il progetto esecutivo:

- ha recepito e quantificato dal punto di vista economico le modifiche emerse a seguito delle osservazioni e controdeduzioni al deposito del progetto definitivo, in particolare, il progetto esecutivo è stato aggiornato garantendo la sormontabilità delle isole spartitraffico della rotatoria di progetto sia verso il tratto ovest di via Franchi, sia verso la nuova strada a nord e mantenendo a raso il marciapiede in corrispondenza dell'ingresso della sede della società Camozzi Group S.p.A.;
- è stato aggiornato con la previsione dello spostamento dell'accesso carraio e pedonale del condominio Serenella dalla Tangenziale Ovest alla nuova via a nord della Caserma Papa e relative opere connesse;

Preso atto della nota P.G. n. 184080 del 3.6.2024 dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia indirizzata a tutte le amministrazioni interessate dalla rifunzionalizzazione dell'ex Caserma Papa, ovvero Guardia di Finanza, Motorizzazione Civile e Agenzia delle Dogane e dei Monopoli quali future utilizzatrici del compendio demaniale, in cui vengono richiamati gli impegni contenuti nella convenzione sottoscritta con il Comune, nonché quelli assunti dalle stesse Amministrazioni in sede di progettazione in merito ai flussi di traffico attesi, oltre che alla gestione degli stessi, e che riporta i parametri sui flussi veicolari individuati dal Ministero Infrastrutture e relativi al piano di razionalizzazione ex "Caserma Papa";

Precisato che la consegna dei lavori per la realizzazione delle opere che interessano le aree di proprietà privata è condizionata alla definizione degli atti espropriativi;

Dato atto che le opere di urbanizzazione in progetto sono compatibili con la destinazione urbanistica delle aree interessate dagli interventi come disciplinate dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi del P.G.T. vigente;

Dato altresì atto che la situazione vincolistica dell'ambito di intervento è la seguente:

- vincoli amministrativi: relativamente alle aree di intervento si rileva la presenza della fascia di rispetto per la strada urbana di scorrimento di tipo D Tangenziale Ovest/via Oberdan; tuttavia, il progetto è compatibile con il vincolo in quanto si tratta di opere di sistemazione stradale;
- vincoli di difesa del suolo: nelle aree oggetto d'intervento sono presenti vincoli di polizia idraulica - fascia di rispetto di corpo idrico per la presenza di un tratto di reticolo idrico di competenza comunale, tuttavia le opere da realizzare risultano comunque compatibili con il vincolo presente;

- vincoli paesaggistici: le aree oggetto d'intervento non sono assoggettate a vincoli paesaggistici ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.);
- vincoli archeologici: le aree oggetto di intervento non interessano aree sottoposte a vincoli archeologici e non risultano comprese entro aree di interesse archeologico;

Preso atto che per la realizzazione delle opere in questione la Proprietà dovrà attenersi a quanto stabilito al paragrafo "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 18.6.2024 a firma del Responsabile del Servizio di Progettazione Urbana e attuazione del P.G.T., allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

Attesa la competenza di quest'organo all'approvazione del progetto in quanto - ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 1 lett. c), del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 33, comma 2, della L.R. 11.3.2005 n. 12 e ss.mm.ii. - la presente deliberazione di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, assistito dalla validazione, ha i medesimi effetti del titolo abilitativo ai fini della realizzazione dei lavori;

Ritenuto pertanto di approvare il progetto esecutivo sopra richiamato;

Precisato che dal presente provvedimento derivano riflessi finanziari diretti e indiretti 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. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 18.6.2024 dalla Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana e in data 20.6.2024 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto 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 consequenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente trascritte e riportate, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento relativo al Piano Attuativo

denominato "AT-C.1.2 Caserma Papa", trasmesso con nota P.G. n. 222027 del 13.7.2022, integrato successivamente con documentazione acquisita con P.G. n. 35183 del 30.1.2024 e P.G. n. 200646 del 13.6.2024, composto dagli elaborati progettuali come riportati nell'allegato 1 "Elenco elaborati di progetto", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dal quale risulta un importo delle opere di urbanizzazione pari a € 3.372.227,44, oltre a oneri della sicurezza e € 179.796,74, oltre a oneri della sicurezza per lavori a seguito della procedura espropriativa (Camozzi Group S.p.A. e Condominio Serenella), corredata dal Verbale di Validazione ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 a firma del Responsabile del Progetto dell'Agenzia del Demanio Arch. Marco Pozzoli, P.G. n. 205506 del 18.6.2024 emesso a seguito del verbale di verifica ai fini della validazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 redatto da Inarcheck S.p.A., P.G. n. 8030 del 10.1.2024, dando atto del superamento dei rilievi aperti;

- b) di dare atto che il valore delle opere di urbanizzazione primaria non è ammesso allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi;
- c) di dare atto, inoltre, che l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, assistito dalla validazione, ha i medesimi effetti del titolo abilitativo ai fini della realizzazione dei lavori ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 1 lett. c), del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 33, comma 2, della L.R. 11.3.2005 n. 12 e ss.mm.ii.;
- d) di dare atto, infine, che, ai sensi della convenzione urbanistica approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 9.2.2022 la realizzazione delle opere di urbanizzazione per migliorare l'accessibilità all'isolato della Caserma Papa è a carico dell'Agenzia del Demanio, che dovrà attenersi:
 - agli impegni contenuti nella convenzione sottoscritta con il Comune, nonché quelli assunti dalle stesse Amministrazioni interessate dalla rifunzionalizzazione dell'ex Caserma Papa (Guardia di Finanza, Motorizzazione Civile e Agenzia delle Dogane e dei Monopoli quali future utilizzatrici del compendio demaniale) in merito ai flussi di traffico attesi, oltre che alla gestione degli stessi come da nota P.G. n. 184080 del 3.6.2024;
 - alle "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" indicate nella relazione istruttoria del 18.6.2024 a firma del Responsabile del Servizio di Progettazione Urbana e attuazione del P.G.T., allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 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.