

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 343 - 6.8.2013

N. 74658 P.G.

OGGETTO: Area Centro Storico e Servizi Tecnici. Settore Logistica Tecnica. Area Gestione del Territorio Settore Urbanistica. Acquisizione a titolo gratuito - in via anticipata rispetto alla convenzione urbanistica del piano attuativo del progetto speciale PS n. 1 - di aree di proprietà dell'Università degli Studi di Brescia interessate dagli interventi e opere relativi al progetto Metrobus e costituzione servitù.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che l'Università degli Studi di Brescia è proprietaria di aree site in Via Branze e in Viale Europa;
- che con deliberazione del Consiglio comunale in data 16.12.2002 n. 262/49086 P.G. è stato approvato il progetto definitivo riguardante la realizzazione della prima tratta della metropolitana leggera automatica di Brescia ed il relativo piano economico-finanziario;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 8.10.2004 n. 205/37264 P.G. sono state approvate alcune variazioni progettuali all'originario progetto Metrobus ed individuate le opere complementari alla realizzazione della citata struttura, da realizzarsi da parte di Brescia Mobilità S.p.A. ma con oneri a carico del Comune;
- che il P.R.G. approvato con delibera della Giunta Regionale n. VII/17074 del 06.04.2004 inseriva le predette aree di proprietà dell'Università degli Studi di Brescia nel Piano Norma 4 con l'obiettivo di assicurare il completamento del Polo universitario, inquadrato in un più ampio progetto urbano coerente con il disegno di riqualificazione di Viale Europa e con la previsione della fermata metrobus da attuarsi con atto di convenzionamento;
- che in data 16.6.2005 è stato sottoscritto dall'Università degli Studi di Brescia - sede di Brescia (Codice Fiscale 98007650173) il verbale di accordo avente ad oggetto l'occupazione delle aree interessate dalle opere del Metrobus;

- che nel predetto atto l'Università degli Studi di Brescia - rinviando la definizione della cessione/ costituzione servitù delle aree al perfezionamento della convenzione urbanistica con il Comune di Brescia - acconsentiva, onde evitare la procedura espropriativa, all'occupazione delle aree interessate dalle opere per tutta la durata dei cantieri;
- che il Comune ha poi attivato la procedura per l'approvazione della variante per la riqualificazione di Viale Europa, la cui realizzazione comporta l'acquisizione e/o l'asservimento di aree non comunali, tra le quali anche aree di proprietà dell'Università degli Studi di Brescia e con nota prot. 13093/2010 del 4.3.2010 è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98/18152 P.G. del 7.6.2010 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 220/86197 del 17.12.2012 è stata rispettivamente adottata ed approvata la variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 25, comma 1 e comma 8 quinquies, della L.R. 12/2005 e successive modificazioni e della L.R. 23/97, relativa, tra gli altri argomenti, anche alla riqualificazione di Viale Europa che coinvolge la porzione di aree di proprietà dell'Università degli Studi di Brescia;
- che con deliberazione del Consiglio d'Amministrazione dell'Università degli Studi di Brescia n. 229/14692 del 27.10.2010 è stato approvato lo schema di atto unilaterale per la cessione di aree di proprietà dell'Università degli Studi di Brescia interessate dagli interventi nelle aree di Viale Europa acconsentendo alla loro occupazione anticipata e all'immediata immissione in possesso, demandando a successivo provvedimento la definizione della cessione/ costituzione di servitù con il conseguente perfezionamento della convenzione urbanistica;
- che con determinazione dirigenziale n. 3368/85836 P.G. del 3.12.2010 venivano accettati i termini e le condizioni dello schema di accordo con l'Università degli Studi di Brescia;
- che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 163/71826 del 29.9.2011 e 57/19378 del 19/03/2012 veniva rispettivamente adottato ed approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) della città in esecuzione ed applicazione degli obblighi imposti dalla legge regionale n. 12 del 2005 e pubblicato sul BURL del 24 ottobre 2012 n. 43 serie avvisi e concorsi;

- che il Piano di Governo del Territorio inserisce le aree di proprietà dell'Università degli Studi, site in Via Branze e in Viale Europa, facenti parte nel P.R.G. del Piano Norma 4, nel Progetto Speciale PS n. 1 - Università Statale - confermando, con riferimento al documento di piano, al piano delle regole ed al piano servizi, la disciplina e i parametri urbanistici;
- che in sede di rilievo celerimetrico delle aree di proprietà dell'Università degli Studi di Brescia, inserite nel Progetto Speciale PS n. 1 - Università Statale, e del successivo sopralluogo effettuato il 21.11.2012 è emerso che:
 - le porzioni d'area site in Via Branze lato nord adibite a marciapiede non erano state erroneamente incluse nell'atto di cessione rogitato in data 17.3.1992 dal notaio dott. Mario Ambrosione n. 63988 di repertorio, con il quale l'Università degli Studi di Brescia cedeva a titolo gratuito striscia di area sita in Via Branze destinata all'allargamento stradale della stessa strada comunale;
 - che l'area identificata al foglio 46 mappale 318 ex 229parte - indicata fra le aree da cedere/asservire sia nel verbale di accordo del 16.6.2005 sia nello schema di atto unilaterale per la cessione di aree di proprietà dell'Università degli Studi di Brescia approvato con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione dell'Università degli Studi di Brescia n. 229/14692 del 27.10.2010 - è sita all'interno della cinta delimitante il parcheggio dell'Università degli Studi, e pertanto non coinvolta dalle opere relative al Metrobus e alla riqualificazione viabilistica;

Viste le indicazioni emerse in data 18.2.2011 e 27.5.2011 con le quali si stabiliva di affidare i progetti definitivi ed esecutivi delle stazioni Metrobus di Prealpine, Casazza, Mompiano, Europa, Ospedale, Vittoria, Stazione Ferroviaria, Lamarmora, Poliambulanza e di S. Eufemia, a Brescia Mobilità S.p.A. oltre anche la progettazione di alcune opere stradali;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale in data 29.7.2011 n. 143/56601 P.G. e le successive deliberazioni con cui è stato disposto di modificare lo Statuto di Brescia Infrastrutture S.r.l. sempre del Consiglio Comunale rispettivamente del 16.1.2012 n. 4/269 P.G. del 23.7.2012 n. 132/52588;

Dato atto che le aree interessate dalla opere relative alla realizzazione della stazione Metrobus, dalla riqualificazione viabilistica e quelle facenti parte già da tempo della Via Branze, aree tutte incluse nel Piano Attuativo Progetto Speciale PS n. 1 - Università Statale - risultano già identificate catastalmente da particella definitiva al NCT di Brescia e pertanto anche la superficie da cedere risulta essere già definita;

Dato atto che il Comune, relativamente alle predette aree delle quali ha già il possesso, necessita di averne la proprietà in via anticipata rispetto alla approvazione del piano attuativo del Progetto Speciale PS n. 1 - Università Statale - previsto dal Piano di Governo del Territorio, poiché su parte delle aree è edificata la stazione "Europa" della Metropolitana, su altre sono in fase di ultimazione le opere complementari al Metrobus e altre fanno parte della sede stradale di Via Branze a far data dalla sistemazione della stessa via;

Visto che è stato realizzato e sistemato lo sbocco carraio su Viale Europa così come previsto nell'atto approvato dall'Università degli Studi di Brescia con Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 229/14692 del 27.10.2010 e dal Comune con determinazione dirigenziale n. 3368/85836 P.G. del 3/12/2010;

Preso atto che per garantire al parcheggio dell'Università degli Studi di Brescia lo sbocco su Viale Europa è necessario che il Comune riconosca il diritto di servitù di passaggio pedonale e carraio a favore della stessa Università degli Studi di Brescia, da esercitarsi a carico della porzione d'area adibita a strada;

Visto che l'Università degli Studi di Brescia con propria Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 259/15529 del 13.5.2013, ha approvato lo schema di atto unilaterale di impegno per la cessione a titolo gratuito - in via anticipata rispetto alla convenzione urbanistica da sottoscrivere dopo l'intervenuta approvazione del piano attuativo del progetto speciale ps n. 1 - di aree di proprietà interessate dagli interventi e opere relativi al progetto metrobus e alla riqualificazione di viale Europa, che prevede:

- la cessione a titolo gratuito in via anticipata rispetto alla convenzione urbanistica che sarà sottoscritta a seguito dell'approvazione del piano attuativo del Progetto Speciale PS n. 1 previsto dal Piano di Governo del Territorio delle aree interessate dalla Stazione Metrobus, dal progetto di riqualificazione

viabilistica e quelle già facenti parte da tempo della Via Branze, così catastalmente identificate:

- NCT foglio 32 mappale 96 (ex 60parte)
Area urbana di mq 500
Superficie da cedere: mq 500
- NCT foglio 32 mappale 97 (ex 82parte)
Area urbana di mq 1.000
Superficie da cedere: mq 1.000
- NCT foglio 46 ex mappale 319 (ex 229parte)
Seminativo irriguo di 20 mq
Superficie da cedere: mq 20
- NCT foglio 46 mappale 230
Seminativo irriguo di 65 mq
Superficie da cedere: 65 mq
- NCT foglio 46 mappale 321 (ex 308parte)
Seminativo irriguo di 2685 mq
Superficie da cedere: 2685 mq
- NCT foglio 46 mappale 331 (ex 320parte ex 308parte)
Seminativo irriguo di 46 mq
Superficie da cedere: 46 mq
- NCT foglio 46 mappale 332 (ex 320parte ex 308parte)
Seminativo irriguo di 1360 mq
Superficie da cedere: 1360 mq
- NCT foglio 46 mappale 336 (ex 199parte)
Area urbana di 260 mq
Superficie da cedere: 260 mq

- che il Comune, per garantire lo sbocco su Viale Europa al parcheggio dell'Università degli Studi di Brescia, costituirà servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dell'Università degli Studi di Brescia, da esercitarsi a carico dell'area adibita a strada e così censita catastalmente:
 - NCT foglio 46 mappale 331
Area Urbana di 46 mq
Superficie oggetto di costituzione di servitù: 46 mq
 - NCT foglio 46 mappale 334
Seminativo irriguo 1 di 285 mq
Superficie oggetto di costituzione di servitù: 285 mq

- che il piano attuativo sarà predisposto in conformità al planivolumetrico, allegato allo schema d'atto unilaterale più volte citato, che costituisce indicazione di massima del progetto e nel rispetto dei parametri edilizi e delle prescrizioni che potranno essere riportate in sede di permesso di costruire;

- che nel piano attuativo sarà consentita la realizzazione di mq. 43.725 (circa) di S.l.p, ovvero di mq. 128.195 comprensivi della slp esistente, sulla base dello schema di detto planivolumetrico ed in conformi-

tà alle schede del PGT approvato relative al Progetto Speciale PS n.1 -Università Statale e della redigenda 1^ variante al PGT;

Precisato che la cessione in proprietà delle aree al Comune del valore stimato di Euro 13.712,16 sono da considerarsi non rientranti nel campo di applicazione dell'I.V.A, mancando il presupposto oggettivo di cui all'art.2 comma 3 - lettera c del DPR 26.10.1972 n.633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n.25/364695, trattandosi di area non edificabile in quanto destinata ad attrezzature/impianti di carattere generale e per lo stesso motivo non è assoggetta a ritenuta d'acconto;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale in data 8/4/2013 n. 63/34868 P.G. recante: "Adozione della variante particolare al PGT ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.";

Visto che le aree oggetto di cessione anticipata rispetto alla convenzione che verrà sottoscritta dopo l'approvazione del Piano attuativo del Progetto Speciale PS n. 1 previsto dal Piano di Governo del Territorio, ad eccezione delle porzioni d'area site in Via Branze lato nord, sono interessate dalla realizzazione di opere ed interventi relative alla stazione Metrobus Europa;

Dato atto pertanto che le spese connesse e conseguenti alla stipula dell'atto saranno sostenute da Brescia Infrastrutture S.r.l e pertanto il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi rispettivamente in data 11.7.2013 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 11.7.2013 dal Responsabile del Settore Logistica Tecnica ed in ordine alla regolarità contabile in data 15.7.2013 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a'sensi dell'art. 134 c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di acquisire, secondo i termini e le condizioni di cui all'atto unilaterale di impegno, a titolo gratuito - in via anticipata rispetto alla convenzione urbanistica da sottoscrivere dopo l'intervenuta approvazione del piano attuativo del Progetto Speciale PS n. 1 - le aree di proprietà dell'Università degli Studi di Brescia;
- b) di costituire servitù di passaggio pedonale e carraio, a titolo gratuito, a favore dell'Università degli Studi di Brescia, per garantire lo sbocco su Viale Europa al parcheggio dell'Università degli Studi di Brescia, da esercitarsi a carico dell'area adibita a strada e precisamente a carico delle aree così censite catastalmente:
NCT foglio 46 mappale 331
Area Urbana di 46 mq
Superficie oggetto di costituzione di servitù: 46 mq

NCT foglio 46 mappale 334
Seminativo irriguo 1 di 285 mq
Superficie oggetto di costituzione di servitù: 285 mq;
- c) di prendere atto altresì che l'atto di impegno prevede:
- che il piano attuativo sarà predisposto in conformità al planivolumetrico, allegato allo schema atto unilaterale più volte citato, che costituisce indicazione di massima del progetto e nel rispetto dei parametri edilizi e delle prescrizioni che potranno essere riportate in sede di permesso di costruire;
- che nel piano attuativo sarà consentita la realizzazione di mq. 43.725 (circa) di S.l.p, ovvero di mq. 128.195 comprensivi della slp esistente, sulla base dello schema di detto planivolumetrico ed in conformità alle schede del PGT approvato relative al Progetto Speciale PS n.1 -Università Statale e della 1^ variante al PGT;
- la cessione delle aree di cui in narrativa non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c) del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze- Direzione Generale Tasse - del 3.08.1979 n. 25/364695;
- d) di dare atto che il Responsabile del Settore Urbanistica interverrà a formare gli atti per la transazione sopra disposta, con facoltà di apportare rispetto ai dati indicati nel presente atto, tutte le modificazio-

ni o rettifiche che si rendessero necessarie, fermo restando la natura e sostanza dell'atto, per meglio individuare la proprietà e/o gli immobili anche ai fini catastali, dando per valido sin d'ora il suo operato in merito;

- e) di dare altresì atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa in quanto sarà Brescia Infrastrutture Srl a sostenere le spese connesse e conseguenti alla stipula dell'atto per quanto nelle premesse precisato;
- f) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- g) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria generale.

el*