

- che il vigente PGT consente in tale area la realizzazione di spazi sia di carattere commerciale che terziario;
- che con deliberazione della Giunta comunale del 26.03.2008 n. 279/13584 P.G. è stato approvato l'atto unilaterale d'impegno a seguito di richiesta presentata in data 5.07.2004 dalle società Italgros S.p.A. e Immobiliare Ieffe S.p.A. allora proprietarie dell'area, annotata al n. 28711 P.G., intesa ad ottenere l'approvazione del progetto relativo alla realizzazione di un nuovo complesso terziario e commerciale sull'area sopra indicata;
- che l'atto, sottoscritto anche se non formalizzato quale atto pubblico con sottoscrizione davanti al Notaio, prevede la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione conformi al PGT vigente in sostituzione di quelle previste dalla convenzione urbanistica sopra citata ed in particolare quelle relative alla realizzazione della rotatoria e della pista ciclabile;
- che su tale progetto la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 10.11.2005 condizionando il rilascio del permesso di costruire alla formalizzazione del presente atto di impegno;
- che in data 08.03.2007 Il consiglio della Circostrizione territorialmente competente ha espresso parere favorevole, con osservazioni, sulle sistemazioni previste dal progetto delle urbanizzazioni;
- che con deliberazione della Giunta comunale in data 4.05.2009 n. 445/20239 P.G. è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- che con nota del 18.04.2013 n. P.G. 41628 i Settori Urbanistica e Strade, verificato lo stato di parziale abbandono della via Parallela e l'utilizzo della porzione carrabile della stessa nonostante la mancanza dei requisiti normativi, si è invitata la proprietà ad avviare le opere stradali intraprese e mai terminate;
- che con nota del 4.06.2013 P.G. n. 60306 la Italgros spa si dichiara tra l'altro disponibile a mantenere in sicurezza le aree e meglio segnalare l'incrocio tra via della Musia e via Parallela e a sottoscrivere l'atto d'obbligo approvato;

- che la variante al P.G.T. approvato con deliberazione del Consiglio comunale in data 11.10.2013 n. 144/100192 P.G., all'articolo 63 delle N.T.A. "*Ambito della città in formazione*", relativamente ad Italgros stabilisce che sono confermate le previsioni della richiesta del Permesso di Costruire prot. n. 2871/04, a condizione che il relativo atto di impegno venga stipulato entro un anno dall'adozione della variante al P.G.T.. Le aree sono comunque soggette alla disciplina del tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva (art. 62 b) con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,75 mq/mq.

Dato atto che la predetta variante è divenuta esecutiva con pubblicazione sul Burl del 26.03.2014 e che la stessa era stata adottata in data 8.04.2013 con Del di C.C. n 63/34868 PG;

Visto l'atto unilaterale sottoscritto dalla società e presentato al Comune via pec in data 03.04.2014 PG 38400 che fa parte integrante del presente provvedimento e che prevede da parte della proprietà l'impegno a:

- 1) realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria e secondaria a scomputo degli oneri applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire, per un importo complessivo di € 1.407.159,77 in base al progetto definitivo-esecutivo delle opere stesse;
- 2) eseguire le opere di urbanizzazione residue previste dalla convenzione urbanistica del 04.03.1999 n. 59064/13722 notaio Bossoni, a oggi non ancora realizzate;
- 3) cedere gratuitamente area della superficie totale di mq. 210,88, del valore di €. 497,67, sulle quali insistono opere ammesse allo scomputo;
- 4) costituire garanzie finanziarie mediante fidejussioni bancarie o altre polizze assicurative come previsto dall'art. 10 dello schema di atto;

Preso atto che:

- con determina dirigenziale del 20.10.2008 n. 2725/48157 P.G. si è dato avvio alla procedura di esproprio e in data 04.05.2009 con deliberazione della Giunta comunale n. 445/20239 è stata dichiarata la pubblica utilità per aree interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione;

- le aree di proprietà di terzi interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione saranno espropriate a cura del Comune e occupate temporaneamente a spese della proprietà per un importo stimato in € 45.000,00;
- la proprietà eseguirà opere di urbanizzazione per un importo considerevolmente superiore agli oneri dovuti, l'importo in esubero potrà essere scomputato dalla liquidazione degli oneri per le urbanizzazioni primarie e secondarie per futuri interventi che saranno eseguiti nell'ambito del comparto commerciale entro dieci anni dieci (10) dalla data di sottoscrizione dell'atto in forma pubblica;

Riscontrato che la difficile congiuntura economica non ha permesso al privato di eseguire quanto previsto dall'originaria convenzione ma che si è reso disponibile con l'atto che si va ad approvare ad eseguire quanto dovuto;

Ritenuto di rinviare, in sede di approvazione del nuovo progetto esecutivo delle opere, la procedura espropriativa per le aree interessate dalle stesse senza procedere ora a una proroga della dichiarazione di pubblica utilità effettuata con la predetta delibera di Giunta comunale n. 445/20239 P.G. del 04.05.2009;

Vista la relazione tecnica d'ufficio in data 17.3.2014 allegata al presente provvedimento per farne parte integrante;

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'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012, conv. con modifiche nella L. 213/2012 poiché è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo del valore di € 1.407.159,77, la corresponsione di € 45.000,00 per indennità di esproprio e indennità di occupazione temporanea di aree e la cessione di aree del valore di € 497,67;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 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 accettare l'atto unilaterale di impegno, sottoscritto dalla società e presentato al Comune via pec in data 03.04.2014 PG 38400, che fa parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento riguardante l'area sita in viale S. Eufemia di proprietà Italgros S.p.A. e Immobiliare Ieffe S.r.l. a modifica/integrazione dell'atto approvato con delibera G.c. del 26.03.2008 n. 279/13584 modificato con determina del 22.10.2009 n. 3132/55931;
- b) di prendere atto che il predetto atto prevede l'impegno a:
 - realizzare opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire, per un importo complessivo di € 1.407.159,77 in base al progetto definitivo-esecutivo delle opere stesse;
 - eseguire le opere di urbanizzazione residue previste dalla convenzione urbanistica del 04.03.1999 n. 59064/13722 notaio Bossoni, a oggi non ancora realizzate;
 - cedere gratuitamente aree della superficie totale di mq. 210,88 sulle quali insistono opere ammesse allo scomputo il cui valore stimato in complessivi € 497,67;
 - costituire garanzie finanziarie mediante fidejussioni bancarie o altre polizze assicurative come previsto dall'art. 10 dello schema di atto;
- c) di prendere atto che con l'approvazione del nuovo progetto esecutivo si procederà a riavviare la procedura espropriativa per le aree interessate dalle stesse senza procedere ora a una proroga della dichiarazione di pubblica utilità effettuata con la predetta delibera di Giunta comunale n. 445/20239 P.G. del 04.05.2009 e che le aree di proprietà di terzi interessate dalla realizzazione di opere di urbanizzazione saranno espropriate a cura del Comune e occupate temporaneamente a spese della Proprietà per un importo stimato in € 45.000,00;

- d) di prendere atto altresì che la cessione di cui al punto b) 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 3.8.1979 n. 25/364695;
- e) di dare atto che sono a carico della proprietà tutte le spese inerenti e conseguenti al citato atto comprese quelle inerenti al rogito notarile, trascrizione, registrazione e copia nonché quelle relative ai progetti di opere pubbliche e alle successive procedure espropriative;
- 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.

Brescia,

Il Responsabile di Settore
(Arch. Gianpiero Ribolla)

L'Assessore all'Urbanistica
(Prof. Ing. Michela Tiboni)

Visto:

Il Responsabile dell'Area
Pianificazione Urbana,
Tutela Ambientale e Casa
(Arch. Gianpiero Ribolla)