



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 104

Data 20/03/2024

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA E EDILIZIA. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TRASFORMAZIONE URBANA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONNESSE ALL'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO EDIFICIO SEDE DI COLDIRETTI BRESCIA SITO IN VIA SAN ZENO N. 69 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ IMPRESA VERDE BRESCIA S.R.L. E APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'anno 2024, addì venti del mese di Marzo alle ore 09:14 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

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

		PRESENTЕ
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

La Giunta Comunale

Premesso:

- che la società Impresa Verde Brescia S.r.l. è proprietaria delle aree site nel Comune di Brescia in via San Zeno n. 69, identificate catastalmente alla sezione NCT Foglio 172 Mappali 411 e 412;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), aggiornato dalla quarta variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 23.1.2023 ed approvata con deliberazione n. 60 del 16.10.2023, pubblicata sul BURL n. 8 del 21.2.2024, individua le aree oggetto di intervento nel Piano dei Servizi del predetto PGT con sigla "PSs1 - San Zeno Tridentina" regolato dall'art. 63 delle NTA;
- che la società Impresa Verde Brescia S.r.l., con nota P.G. n. 297918 del 30.12.2020, ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire PE3678/2020, relativa ai lavori di ristrutturazione e ampliamento della palazzina sede di Coldiretti Brescia;
- che in virtù della scheda del Progetto Speciale PSs1 come definito dall'art. 63 delle NTA vigenti, il rilascio del Permesso di Costruire è condizionato alla sottoscrizione di atto di impegno che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante;

Dato atto che la società Impresa Verde Brescia S.r.l., con nota P.G. n. 258125 dell'11.8.2023 e successive integrazioni P.G. n. 341515 del 3.11.2023, P.G. n. 17042 del 17.1.2024, P.G. n. 29028 del 25.1.2024 e P.G. n. 55776 del 16.2.2024, ha presentato presso il Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana il progetto esecutivo in variante delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento;

Preso atto che il progetto prevede la realizzazione di aiuole e sistemazione parcheggi a uso pubblico su via Divisione Tridentina;

Preso atto altresì che il valore delle predette opere non è ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria;

Visto lo schema di atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto per accettazione dalla predetta società con nota P.G. n. 84702 del 12.3.2024, che prevede tra l'altro:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra riportate, per un costo complessivo, inclusi gli oneri per la sicurezza, pari a € 46.569,30 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari a € 54.248,65) come da computo metrico estimativo delle opere;
- la realizzazione delle opere di cui sopra contemporaneamente a quella degli edifici, con ultimazione prima dei medesimi e comunque non oltre 2 anni dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo;

- le opere di urbanizzazione di cui sopra devono essere obbligatoriamente realizzate quale condizione ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001 che, quindi, potrà essere depositata solo a seguito della consegna ai competenti uffici comunali del certificato di regolare esecuzione dei lavori (CRE) delle opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi;
- la corresponsione da parte della proprietà, contestualmente alla stipula dell'atto della somma di € 542,49, pari all'1% del valore lordo di tutte le opere di urbanizzazione, a titolo di rimborso spese a favore del Comune in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005;
- la presentazione da parte della proprietà, contestualmente alla stipula dell'atto, di garanzia fidejussoria dell'importo di € 65.098,38, a garanzia dell'esecuzione delle predette opere di urbanizzazione primaria;

Visto l'elaborato grafico allegato allo schema di atto unilaterale d'obbligo "08. Regime delle opere";

Preso atto della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica a firma del tecnico istruttore in data 27.2.2024, del Responsabile del Servizio Progettazione Urbana e Attuazione del P.G.T in data 12.3.2024 e del Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana, in data 13.3.2024, agli atti;

Preso atto altresì del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione connesse all'intervento, costituito dai seguenti elaborati:

- 01. Planimetria Generale - Stato di fatto;
- 02. Planimetria Generale - Stato di raffronto;
- 03. Planimetria Generale - Stato di progetto;
- 04. Relazione Tecnica;
- 05. Quadro economico;
- 06. Sezioni stato di progetto;
- 07. Computo metrico estimativo;
- 08. Regime delle opere;
- 09. Elenco prezzi;
- 10. PSC;
- 11. Opere di urbanizzazione;
- 12. Cronoprogramma;
- 13. Layout sicurezza;
- 14. Piano di manutenzione;
- 15. Configurazione del progetto esecutivo;
- 16. Piano di ispezione e controllo;
- 17. Rapporto di Verifica;
- 18. Verbale finale di ispezione;

Preso atto, infine, del verbale di verifica ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 36/2023 a firma dell'Ing. Andrea Casarino - P.G. n. 55776 del 16.2.2024;

Ritenuto pertanto di approvare, ai sensi degli artt. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e 14, c.1-bis, della L.R. n. 12/2005, lo schema di atto unilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente all'elaborato grafico "08. Regime delle opere", relativo alle opere di urbanizzazione connesse all'attuazione del permesso di costruire convenzionato - ristrutturazione edilizia e ampliamento edificio sede di Coldiretti Brescia sito in via San Zeno n. 69 di proprietà della società Impresa Verde Brescia S.r.l.;

Precisato:

- 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 indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;
- che dal presente provvedimento derivano oneri 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 -14.3.2024 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana e in data 14.3.2024 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 i motivi di cui in premessa, ai sensi degli artt. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e 14 comma 1-bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., lo schema di atto unilaterale d'obbligo unitamente all'elaborato grafico "08. Regime delle opere", relativo alle opere di urbanizzazione connesse all'attuazione del permesso di costruire convenzionato - ristrutturazione edilizia e ampliamento edificio sede di Coldiretti Brescia sito in via San Zeno n. 69 di proprietà della società Impresa Verde Brescia S.r.l., come da testi allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali;
- b) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, relative all'intervento di cui sopra,

costituito dai seguenti elaborati:

- 01. Planimetria Generale - Stato di fatto;
- 02. Planimetria Generale - Stato di raffronto;
- 03. Planimetria Generale - Stato di progetto;
- 04. Relazione Tecnica;
- 05. Quadro economico;
- 06. Sezioni stato di progetto;
- 07. Computo metrico estimativo;
- 08. Regime delle opere;
- 09. Elenco prezzi;
- 10. PSC;
- 11. Opere di urbanizzazione;
- 12. Cronoprogramma;
- 13. Layout sicurezza;
- 14. Piano di manutenzione;
- 15. Configurazione del progetto esecutivo;
- 16. Piano di ispezione e controllo;
- 17. Rapporto di Verifica;
- 18. Verbale finale di ispezione;

- c) di dare atto che, il costo delle opere di urbanizzazione primaria, inclusi gli oneri per la sicurezza, è pari a € 46.569,30 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari a € 54.248,65) come da computo metrico estimativo delle opere;
- d) di dare atto altresì che il valore delle predette opere non è ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria;
- e) di dare atto che, a seguito dell'approvazione del predetto schema di atto unilaterale d'obbligo, la società Impresa Verde Brescia S.r.l. si obbliga ad assolvere i seguenti impegni:
- realizzazione delle opere di cui sopra con ultimazione non oltre 2 anni dalla sottoscrizione dell'atto;
 - realizzazione delle predette opere di urbanizzazione da realizzarsi obbligatoriamente quale condizione ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001 che, quindi, potrà essere depositata solo a seguito della consegna ai competenti uffici comunali del certificato di regolare esecuzione dei lavori (CRE) delle opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi;
 - corresponsione, contestualmente alla stipula dell'atto, della somma di € 542,49, pari all'1% del valore lordo di tutte le opere di urbanizzazione, a titolo di rimborso spese a favore del Comune in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005;
 - presentazione, contestualmente alla stipula dell'atto, di fidejussione dell'importo di € 65.098,38, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

- f) di dare atto che la proprietà dovrà attenersi a quanto previsto dall'art. 8 dello schema di atto unilaterale d'obbligo "Prescrizioni per l'esecuzione delle opere";
- g) di stabilire che il presente provvedimento e i suoi allegati dopo la loro approvazione vengano pubblicati, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, anche sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente";
- h) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- i) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.