



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 267

Data 07/07/2021

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO D'INIZIATIVA PRIVATA PER L'APERTURA DI UNA NUOVA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA ALIMENTARE IN VIA XX SETTEMBRE N. 18 DI PROPRIETA' DI GRANTEX INIZIATIVE IMMOBILIARI S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 28-BIS DEL D.P.R. 380/2001 ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'anno 2021, addì sette del mese di Luglio alle ore 09:10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

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

		PRESENTE
DELBONO EMILIO	Sindaco	--
CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
COMINELLI MIRIAM	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore anziano	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	--
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	--
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede il Vice Sindaco Laura Castelletti

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che la società Grantex Iniziative Immobiliari s.r.l. è proprietaria di tre unità immobiliari nell'immobile sito in via XX Settembre n. 18, identificate catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Brescia al FG. 27 Sez. SNA, part. 1877 Sub. 37-38 e part. 3854 Sub. 32;
- che la suddetta società ha presentato al Comune di Brescia richiesta di Permesso di Costruire in data 19.2.2021 N° PE 595/2021/P.G. 46476 e successive integrazioni, per l'apertura di una nuova media struttura di vendita alimentare al piano terra dell'edificio suindicato mediante l'unione di tre attività commerciali attualmente attive dichiarandosi disponibile, ai sensi dell'art. 95 delle NTA del vigente PGT, alla stipula di un atto d'obbligo unilaterale;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016, successivamente modificato e integrato, include l'edificio e le aree di pertinenza nell'Ambito dei Tessuti Storici disciplinato dall'art. 80 delle N.T.A.;
- che l'ambito di intervento non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D.Lgs 42/2004 e s.m.i). né è sottoposto a vincoli di natura ambientale;
- che ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A. del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), l'intervento di cui al Permesso di Costruire n. 46476/2021 P.G. e successive integrazioni, è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo mediante il quale il proponente partecipa al miglioramento delle urbanizzazioni della zona in quanto è previsto l'insediamento di una nuova media struttura con superficie di vendita superiore a mq. 600;

Preso atto:

- che il progetto definitivo-esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione è stato consegnato da Grantex Iniziative Immobiliari s.r.l., al Comune di Brescia con P.G. n. 116840/2021 del 18.5.2021, P.G. n. 124729 del 26.5.2021, P.G. n. 137212 del 9.6.2021 con un'ultima integrazione di cui a P.G. n. 157186 del 29.6.2021;
- che tale progetto è stato verificato e validato, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, come da Verbale di verifica e validazione redatto in data 20.5.2021 a firma dell'Ing. Angelo Fizzardi e sottoscritto dal progettista Arch. Gian Paolo Borrini, depositato presso gli uffici comunali con P.G. n. 157186 del 29.6.2021;
- che tale progetto prevede, quale opera di urbanizzazione primaria, il rifacimento della pavimentazione del marciapiede lato sud di via XX Settembre nel tratto compreso tra via Vincenzo Foppa e via Gerolamo Romanino, per un costo di realizzazione pari a € 128.048,95, oneri per la sicurezza inclusi, al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari a € 149.016,12, oneri della sicurezza inclusi), non ammesso

allo scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento privato;

Visto lo schema di atto unilaterale d'obbligo, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un importo, inclusi oneri per la sicurezza, di € 128.048,95 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari € 149.016,12 oneri della sicurezza inclusi), non riconosciuti a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
- l'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro sei mesi dalla sottoscrizione dell'atto e il loro completamento entro 12 mesi dalla medesima data;
- la corresponsione da parte della Proprietà, prima della stipula dell'atto, di € 1.490,16 a titolo di rimborso spese a favore del Comune ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005;
- la presentazione da parte della Proprietà, prima della stipula dell'atto, di una garanzia mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa sino all'importo di € 178.819,34, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

Vista la tavola allegata allo schema di atto unilaterale d'obbligo "Tav. 03 - inquadramento catastale inquadramento aereofotogrammetrico", che forma parte integrante del presente provvedimento;

Riscontrato che la società Grantex Iniziative Immobiliari s.r.l. ha sottoscritto per accettazione lo schema di convenzione, in data 11.6.2021 P.G. n. 140122;

Preso atto, inoltre, della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del Responsabile del Servizio Progettazione Urbana e Attuazione del P.G.T. in data 9.6.2021, agli atti;

Ritenuto pertanto di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente alla tavola "Tav. 03 - inquadramento catastale inquadramento aereofotogrammetrico", relativo al Permesso di Costruire convenzionato d'iniziativa privata per l'apertura di una nuova media struttura di vendita alimentare in via XX Settembre n. 18 di proprietà della società Grantex Iniziative Immobiliari s.r.l. ai sensi degli artt. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e 14, c.1-bis, della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;

Preso atto altresì del progetto definitivo-esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione consegnato da Grantex Iniziative Immobiliari s.r.l., munito di verifica e validazione,

al Comune di Brescia con P.G. n. 116840/2021 del 18.5.2021, P.G. n. 124729 del 26.5.2021, P.G. n. 137212 del 9.6.2021 e ultima integrazione di cui a P.G. n. 157186 del 29.6.2021, agli atti, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici - tavole

- Tav. 1 Planimetria - Sezioni: Stato di fatto pavimentazione
- Tav. 2 Planimetria Progetto - Sezioni: opere di pavimentazione e schema di posa
- Tav. 4 Planimetria Progetto: opere di pavimentazione e schema di posa

Elaborati economici

- Computo metrico estimativo

Relazioni generali, relazioni specialistiche, elaborati sicurezza cantiere:

- Relazione Tecnico Descrittiva Opere Permesso Di Costruire Convenzionato
- Scheda tecnica saint-florent
- PSC - Piano di sicurezza e coordinamento, comprensivo di stima dei costi della sicurezza, fascicolo dell'opera, analisi dei rischi, diagramma di Gantt
- Cronoprogramma Lavori

Documenti amministrativi, preventivi, comunicazioni

- Verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo delle oo.uu., effettuata dall'ing. Angelo Fizzardi e sottoscritto dal progettista Arch. Gian Paolo Borrini;

Ritenuto pertanto di approvare il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria - rifacimento della pavimentazione del marciapiede lato sud di via XX Settembre nel tratto compreso tra via Vincenzo Foppa e via Gerolamo Romanino, dando atto che l'approvazione del progetto ha i medesimi effetti del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c) del DPR 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni;

Preso atto infine che per la realizzazione delle opere in questione la Società dovrà attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 9.6.2021;

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 indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;
- 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 ss.mm.ii.;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 1.7.2021 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 1.7.2021 dalla Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 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;

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, lo schema di atto unilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente alla tavola "Tav. 03 - inquadramento catastale inquadramento aereofotogrammetrico", relativo al Permesso di Costruire convenzionato d'iniziativa privata per l'apertura di una nuova media struttura di vendita alimentare in via XX Settembre n. 18 di proprietà della società Grantex Iniziative Immobiliari s.r.l. ai sensi degli artt. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e 14, c.1-bis, della legge regionale 12/2005 e s.m.i.;
- b) di approvare altresì, per i motivi di cui in premessa, il progetto definitivo - esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria - rifacimento della pavimentazione del marciapiede lato sud di via XX Settembre nel tratto compreso tra via Vincenzo Foppa e via Gerolamo Romanino nell'ambito del citato permesso di costruire convenzionato d'iniziativa privata, agli atti, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici - tavole

- Tav. 1 Planimetria - Sezioni: Stato di fatto
pavimentazione
- Tav. 2 Planimetria Progetto - Sezioni: opere di
pavimentazione e schema di posa
- Tav. 4 Planimetria Progetto: opere di pavimentazione e
schema di posa

Elaborati economici

- Computo metrico estimativo

***Relazioni generali, relazioni specialistiche, elaborati
sicurezza cantiere:***

- Relazione Tecnico Descrittiva Opere Permesso Di Costruire
Convenzionato
- Scheda tecnica saint-florent

- PSC - Piano di sicurezza e coordinamento, comprensivo di stima dei costi della sicurezza, fascicolo dell'opera, analisi dei rischi, diagramma di Gantt
- Cronoprogramma Lavori

Documenti amministrativi, preventivi, comunicazioni

- Verbale di verifica e validazione del progetto esecutivo delle oo.uu., effettuata dall'ing. Angelo Fizzardi e sottoscritto dal progettista Arch. Gian Paolo Borrini;
- c) di dare atto che l'approvazione del progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione ha i medesimi effetti del permesso di costruire ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. c) del DPR 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- d) di prendere atto che l'esatto importo delle opere di urbanizzazione primaria - rifacimento della pavimentazione del marciapiede lato sud di via XX Settembre nel tratto compreso tra via Vincenzo Foppa e via Gerolamo Romanino - è pari ad € 128.048,95, inclusi oneri per la sicurezza ed al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari € 149.016,12 oneri della sicurezza inclusi), non ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento privato;
- e) di dare atto che per la realizzazione delle opere in questione la Società dovrà attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 9.6.2021;
- f) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la loro approvazione vengano pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune nella sezione Amministrazione trasparente;
- g) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- h) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.