



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 336

Data 03/08/2022

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA MODIFICATIVO ED INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO "AT. - A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA" E SUCCESSIVO ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE. APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO DELL'OPERA DI URBANIZZAZIONE "AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO A RASO DI INTERSCAMBIO DELLA FERMATA METROPOLITANA POLIAMBULANZA".

L'anno 2022, addì tre del mese di Agosto 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:

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

Presiede il Sindaco Emilio Delbono

Partecipa vice Segretario Generale Dott.ssa M. Maddalena Sanna

La Giunta Comunale

Premesso:

- che in data 20.11.2019, con atto n. 7185 rep. e n. 2783 racc. Notaio Giovanni Posio, veniva stipulata la Convenzione urbanistica relativa al Piano Attuativo A.T.-A.4.1. "Metrobus Poliambulanza" con la Congregazione delle Suore Ancelle della Carità, Fondazione Poliambulanza e Brescia Infrastrutture s.r.l.;
- che le aree sono ricomprese all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano del vigente PGT denominato AT - A.4.1. Metrobus Poliambulanza;
- che ai sensi dell'art. 5 della convenzione del 20.11.2019 sopracitata, la Fondazione Poliambulanza, in luogo del versamento della somma di € 1.016.967,74 a titolo di Qualità Aggiuntiva, si impegnava a realizzare, senza diritto allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione, le opere elencate al predetto articolo;
- che in data 12.3.2021, con atto del Notaio Giovanni Battista Calini, n. 108881 Rep. e n. 39426 Racc., è stato formalizzato l'atto d'obbligo unilaterale con il quale la Fondazione Poliambulanza si impegnava a realizzare opere afferenti alla Qualità aggiuntiva ulteriori rispetto a quelle stabilite in Convenzione urbanistica, mantenendo inalterato l'importo complessivo originariamente pattuito di € 1.016.967,74;
- che con deliberazione di G.C. n. 77 del 3.3.2022 veniva approvato il progetto definitivo-esecutivo delle opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva, per un importo di € 1.018.706,00;
- che ai sensi dell'art. 3 del richiamato atto d'obbligo unilaterale del 12.3.2021, Fondazione Poliambulanza si impegnava altresì a realizzare opere di urbanizzazione secondaria ulteriori a quelle di cui alla precedente convenzione urbanistica, consistenti nell'ampliamento del parcheggio a raso di interscambio della metropolitana "Poliambulanza", per un valore complessivo delle opere pari a € 268.533,00, scomputabili per il 50% dagli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria applicabili in sede di rilascio di permessi di costruire;
- che con nota P.G. n. 98927 del 7.5.2020 veniva consegnato un primo progetto di fattibilità tecnico-economica relativo all'ampliamento del parcheggio di interscambio a servizio della Stazione metropolitana;
- che nel corso delle interlocuzioni tra le parti interessate, è emerso l'interesse, da parte dell'Amministrazione Comunale, a realizzare un'area adibita non solo alla sosta delle autovetture, bensì un'area dedicata anche alla sosta dei camper, pertanto, veniva presentato un nuovo Progetto di fattibilità tecnico-economica, prodotto con P.G. n. 254567 del 7.10.2021, nel quale veniva recepito tale perfezionamento progettuale;
- che con nota P.G. n. 81246 del 15.3.2022, il Settore Pianificazione Urbanistica comunicava la rispondenza della proposta

progettuale agli intendimenti dell'Amministrazione comunale, al contempo, richiedendo la presentazione del livello esecutivo di progetto;

- che il progetto definitivo-esecutivo veniva presentato da Fondazione Poliambulanza con P.G. n. 142320 del 9.5.2022 e P.G. n. 180750 del 9.6.2022, munito di verbale di verifica iniziale e finale (validazione);

Richiamata la citata nota P.G. n. 81246 del 15.3.2022, nella parte in cui il Comune di Brescia manifestava altresì la volontà di approvare il progetto esecutivo relativo alla realizzazione anche di un'area adibita alla sosta dei camper, mediante deliberazione di Giunta Comunale, previa modifica della convenzione urbanistica del 20.11.2019 e dell'atto d'obbligo del 12.3.2021;

Visto lo schema di atto modificativo ed integrativo della convenzione urbanistica in data 20.11.2019, con atto n. 7185 rep. e n. 2783 racc. Notaio Giovanni Posio e relativa al Piano Attuativo "A.T. - A.4.1 Metrobus Poliambulanza" e del successivo atto unilaterale d'obbligo n. 108881 Rep. e n. 39426 Racc. del 12.3.2021 del Notaio Calini;

Dato atto che tale schema prevede:

- la realizzazione, da parte di Fondazione Poliambulanza, dell'opera di urbanizzazione secondaria ulteriore a quelle di cui al summenzionato Piano Attuativo e consistente nell'ampliamento del parcheggio a raso di Interscambio della fermata metropolitana "Poliambulanza" per una superficie di 3.030 mq;
- il valore complessivo delle predette opere da realizzare, già scontate del 15%, stimato in complessivi € 362.949,20 esclusa IVA, così ripartiti:
 - area sosta auto, pari ad € 215.652,83 al netto dello sconto del 15% ed esclusa I.V.A.;
 - area sosta camper, pari ad € 147.296,37 al netto dello sconto del 15% ed esclusa I.V.A.;
- lo scomputo del valore delle predette opere come di seguito riportato:
 - Area sosta camper: l'intero valore dell'opera (€ 147.296,37) è dedotto a compensazione, ai sensi dell'art. 46, comma 1-bis, L.R. 12/2005 mediante restituzione di tale cifra (€ 147.296,37) a Fondazione Poliambulanza, di quanto dalla stessa corrisposto al Comune di Brescia, nell'ambito della PE 206102/2019 del 20.12.2021, a titolo di contributo afferente al costo di costruzione di cui all'art. 48 L.R. 12/2005 e pari ad € 894.244,85;
 - Area sosta auto: il 50% (€ 107.826,41) del valore dell'opera è ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio di titoli abilitativi che verranno richiesti da Fondazione Poliambulanza per la realizzazione di futuri interventi edilizi;

- la realizzazione delle opere prima della ultimazione degli interventi edilizi e comunque entro sei mesi dalla stipula dell'atto;
- una nuova disciplina degli scomputi delle opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva, come meglio specificato all'art. 3 dello schema di atto;
- la presentazione da parte di Fondazione Poliambulanza, prima della stipula dell'atto, di una nuova polizza o di appendice a quelle già presentate, per integrarne l'importo sino alla concorrenza massima di € 435.539,04 (importo corrispondente al valore delle opere da progetto definitivo-esecutivo maggiorato del 20%), oltre ad aggiornarne la causale in riferimento alla nuova opera;

Visto l'elaborato grafico "Planimetria di progetto e sezioni" allegato allo schema di atto e che forma parte integrante del presente provvedimento, su cui è graficamente rappresentata l'opera di urbanizzazione da realizzare;

Riscontrato che Fondazione Poliambulanza ha sottoscritto per accettazione lo schema di atto, con nota P.G. n. 240370 del 1.8.2022;

Vista la relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica dell'1.7.2022, a firma del Responsabile del Servizio Progettazione Urbana e attuazione PGT, in atti;

Ritenuto pertanto di approvare lo schema di atto modificativo ed integrativo della convenzione urbanistica in data 20.11.2019, con atto n. 7185 e rep. n. 2783 racc. Notaio Giovanni Posio e relativa al Piano Attuativo "A.T. - A.4.1 Metrobus Poliambulanza" e del successivo atto unilaterale d'obbligo n. 108881 Rep. e n. 39426 Racc del 12.3.2021 Notaio Calini e precisato che lo stesso è allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente all'elaborato grafico "Planimetria di progetto e sezioni";

Preso atto altresì del progetto definitivo-esecutivo relativo all'opera di ampliamento del parcheggio a raso di Interscambio della fermata metropolitana "Poliambulanza", consegnato da Fondazione Poliambulanza, munito del rapporto finale di verifica (validazione) del 7.6.2022 a firma dell'ing. Donato Aquilino, depositato con P.G. n. 180750 in data 9.6.2022, agli atti, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati costituenti il progetto definitivo-esecutivo

U_ Inquadramento

- 01 U01Inquadramento Area di intervento

R_ Stato di Fatto

- 02 R01Rilievo e Piano Quotato

- 03 R02Rilievo Sottoservizi

P_ Progetto

- 04 P01Progetto di Suolo e Piano Quotato

- 05 P02Progetto - Sottoservizi
- 06 P03Progetto - Interferenze
- 07 P04Progetto - Indicazioni Operative
- 08 P05Progetto - Segnaletica verticale ed orizzontale
- 09 P06Progetto - Sistemazione aree a verde
- 10 P07Progetto - Sezioni
- 11 P08Particolari di progetto
- 01 CME Progetto esecutivo
- 02 CM Progetto esecutivo
- 03 EP elenco prezzi progetto esecutivo
- 04 NP Nuovi prezzi progetto esecutivo
- 05 Autorizzazioni
- Offerte
- Relazione tecnica
- Capitolato speciale d'appalto
- Relazione sulla gestione delle materie
- Dichiarazione tecnico attestante l'assenza di vincoli
- Dichiarazione tecnico attestante la conformità urbanistica
- PSC Piano di sicurezza e coordinamento (comprensivo di cronoprogramma)

- Piano di manutenzione

Progetto invarianza

- 22013 Tavola 01
- 22013 Tavola 02
- 22013 Tavola 03
- 22013 Tavola 04
- 22013 A Relazione
- 22013 B Piano di manutenzione
- 22013 C Asseverazione allegato CI
- 22013 C Asseverazione
- 22013 D EPU
- 22013 F Specifiche tecniche
- Relazione geologica Via Morelli + allegati

Progetto opere elettriche

- 67-22-E IE CME 01 A - Computo metrico estimativo
- 67-22-E IE CM 01 A - Computo metrico
- 67-22-E IE EP 01 A - Elenco prezzi
- 67-22-E IE CP 01 A - Capitolato
- 67-22-E IE PL 01 A - Planimetria di progetto
- 67-22-E IE PM 01 A - Piano di manutenzione
- 67-22-E IE QE 01 A - Quadro economico
- 67-22-E IE RT 01 A - Relazione tecnica
- 67-22-E IE SCH 01 A - Schemi elettrici
- 67-22 Verbale sopralluogo UNARETI

Progetto strutture

- 1.0 Relazione illustrativa, di calcolo e sulle fondazioni
- 2.0 Elaborati grafici 23.05.22 agg.01
- 3.0 Relazione sui materiali
- 4.0 Piano di manutenzione strutture
- CME Opere strutturali
- 5.0 Computo metrico
- 6.0 Elenco prezzi

Progetto illuminazione A2A

- Preventivo parcheggio metro Poliambulanza
- Allegati:

- 0- Planimetria IP parcheggio metro Poliambulanza
- 1- Modello dichiarazione pagamento lavori c.to terzi
- 2- Informativa clienti
- 3- Specifiche tecniche Opere edili
- 4- Specifiche fondazioni tipo per pali conici

Tenuto conto, altresì, del parere favorevole rilasciato in data 18.5.2022 dalla Commissione per il Paesaggio in merito al progetto;

Ritenuto pertanto di approvare il progetto definitivo-esecutivo dell'opera di urbanizzazione secondaria di ampliamento del parcheggio a raso di Interscambio della fermata metropolitana "Poliambulanza" per un valore complessivo, già scontato del 15%, stimato in complessivi € 362.949,20 esclusa IVA, così ripartiti:

- area sosta auto, pari ad € 215.652,83 al netto dello sconto del 15% ed esclusa I.V.A.;
- area sosta camper, pari ad € 147.296,37 al netto dello sconto del 15% ed esclusa I.V.A.;

Dato 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;

Dato atto altresì che per la realizzazione delle opere in questione Fondazione Poliambulanza dovrà attenersi a quanto al paragrafo "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" di cui relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica dell'1.7.2022;

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 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 1.8.2022 dal Responsabile suppl. del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 1.8.2022 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 lo schema di atto modificativo ed integrativo della convenzione urbanistica in data 20.11.2019, con atto n. 7185 rep. e n. 2783 racc. Notaio Giovanni Posio relativa al Piano Attuativo "A.T. - A.4.1 Metrobus Poliambulanza" e del successivo atto unilaterale d'obbligo n. 108881 Rep. e n. 39426 Racc del 12.3.2021 Notaio Calini;
- b) di precisare che il predetto schema di atto è allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente all'elaborato grafico "Planimetria di progetto e sezioni";
- c) di approvare, altresì, per i motivi di cui in premessa, il progetto definitivo-esecutivo relativo all' ampliamento del parcheggio a raso di Interscambio della fermata metropolitana "Poliambulanza" nell'ambito delle opere di urbanizzazione secondaria ulteriori previste nello schema di atto;
- d) di dare atto che il predetto progetto è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati costituenti il progetto definitivo-esecutivo

U_ Inquadramento

- 01 U01Inquadramento Area di intervento

R_ Stato di Fatto

- 02 R01Rilievo e Piano Quotato
- 03 R02Rilievo Sottoservizi

P_ Progetto

- 04 P01Progetto di Suolo e Piano Quotato
- 05 P02Progetto - Sottoservizi
- 06 P03Progetto - Interferenze
- 07 P04Progetto - Indicazioni Operative
- 08 P05Progetto - Segnaletica verticale ed orizzontale
- 09 P06Progetto - Sistemazione aree a verde
- 10 P07Progetto - Sezioni
- 11 P08Particolari di progetto
- 01 CME Progetto esecutivo
- 02 CM Progetto esecutivo
- 03 EP elenco prezzi progetto esecutivo
- 04 NP Nuovi prezzi progetto esecutivo
- 05 Autorizzazioni
- Offerte
- Relazione tecnica
- Capitolato speciale d'appalto
- Relazione sulla gestione delle materie
- Dichiarazione tecnico attestante l'assenza di vincoli
- Dichiarazione tecnico attestante la conformità urbanistica
- PSC Piano di sicurezza e coordinamento (comprensivo di cronoprogramma)

- Piano di manutenzione
- Progetto invarianza
- 22013 Tavola 01
- 22013 Tavola 02
- 22013 Tavola 03
- 22013 Tavola 04
- 22013 A Relazione
- 22013 B Piano di manutenzione
- 22013 C Asseverazione allegato CI
- 22013 C Asseverazione
- 22013 D EPU
- 22013 F Specifiche tecniche
- Relazione geologica Via Morelli + allegati

Progetto opere elettriche

- 67-22-E IE CME 01 A - Computo metrico estimativo
- 67-22-E IE CM 01 A - Computo metrico
- 67-22-E IE EP 01 A - Elenco prezzi
- 67-22-E IE CP 01 A - Capitolato
- 67-22-E IE PL 01 A - Planimetria di progetto
- 67-22-E IE PM 01 A - Piano di manutenzione
- 67-22-E IE QE 01 A - Quadro economico
- 67-22-E IE RT 01 A - Relazione tecnica
- 67-22-E IE SCH 01 A - Schemi elettrici
- 67-22 Verbale sopralluogo UNARETI

Progetto strutture

- 1.0 Relazione illustrativa, di calcolo e sulle fondazioni
- 2.0 Elaborati grafici 23.05.22 agg.01
- 3.0 Relazione sui materiali
- 4.0 Piano di manutenzione strutture
- CME Opere strutturali
- 5.0 Computo metrico
- 6.0 Elenco prezzi

Progetto illuminazione A2A

- Preventivo parcheggio metro Poliambulanza
- Allegati:
- 0- Planimetria IP parcheggio metro Poliambulanza
- 1- Modello dichiarazione pagamento lavori c.to terzi
- 2- Informativa clienti
- 3- Specifiche tecniche Opere edili
- 4- Specifiche fondazioni tipo per pali conici

- e) 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 D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii;
- f) di dare atto, altresì, che il valore complessivo delle predette opere da realizzare e scontato del 15%, è stimato in complessivi € 362.949,20 esclusa IVA, così ripartiti:
- area sosta auto per € 215.652,83 al netto dello sconto del 15% ed esclusa I.V.A.;
 - area sosta camper per € 147.296,37 al netto dello sconto del 15% ed esclusa I.V.A.;

e che i costi di tali opere sono scomputati come da disciplina dello schema di atto in approvazione e meglio riportata nelle premesse del presente provvedimento;

- g) di dare atto che per la realizzazione delle opere in questione Fondazione Poliambulanza dovrà attenersi a quanto al paragrafo "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" di cui relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica dell'1.7.2022;
- h) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la loro approvazione vengano pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. n. 97/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione trasparente;
- i) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- j) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.