

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 41 - 31.1.2017

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Atto integrativo della convenzione urbanistica del 20.7.2015 n. 100309 rep. e n. 34170 racc. notaio Calini riguardante il Comparto A - San Nazzaro tra via Dalmazia, via Salgari e via Don Bosco.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che in data 20.7.2015 con atto n. 100309 rep. e n. 34170 racc. notaio Calini è stata stipulata tra Comune di Brescia e Nuovi Assetti Urbani SpA (NAU) la convenzione urbanistica (che modifica, integra e sostituisce gli articoli delle convenzioni notaio Calini del 10.12.2010 n. 91053/28872 di rep. e del 24.3.2014 n. 97837/32845 di rep.) che disciplina lo sviluppo immobiliare del comparto sito tra via Dalmazia, Via Salgari e via Don Bosco denominato comparto A - San Nazzaro nell'ambito del quale è prevista, tra l'altro, la realizzazione di una grande struttura di vendita;
- che in data 30.7.2015 con atto n. 4790/2.157 rep. notaio Prinetti la Immobiliare Turchese Srl (con socio unico - Gruppo Coop Lombardia sc) ha acquistato da NAU SpA il comparto commerciale per una superficie complessiva di mq. 27.000 e una superficie lorda di pavimento - slp a destinazione commerciale pari a mq. 14.920;
- che in data 30.7.2015 con atto notaio Prinetti la Coop Lombardia sc e NAU SpA hanno sottoscritto un atto ricognitivo riguardante il trasferimento a Coop Lombardia sc dell'autorizzazione unitaria per l'apertura di un centro commerciale rilasciata dal Comune di Brescia a NAU SpA in data 21.11.2012;
- che con provvedimento in data 31.8.2016 P.G. n. 133861 l'autorizzazione commerciale unitaria è stata volturata a Coop Lombardia sc;
- che in data 28.7.2016 le società NAU SpA e Immobiliare Turchese Srl hanno sottoscritto un preliminare di compravendita per l'acquisizione, da parte di Immobiliare Turchese Srl, in aggiunta ai mq. 14.920 di slp già acquisiti, di ulteriori mq. 489 di slp che sono quindi

sottratti dalla disponibilità residua del piano attuativo detenuta da NAU SpA;

- che con istanza del 28.12.2015 P.G. n. 185443 e successive integrazioni del 18.3.2016 P.G. n. 45004 e da ultimo del 26.7.2016 P.G. n. 117450 le società Coop Lombardia sc e Immobiliare Turchese Srl, ai fini dell'attivazione del centro commerciale denominato "Nuova Flaminia" di cui è stata presentata istanza del permesso di costruire (12.5.2016 P.G. n. 75028) hanno presentato proposte per gli impegni e adempimenti riguardanti la struttura del centro commerciale e per l'articolazione degli interventi di sostenibilità descritti nell'atto allegato all'autorizzazione commerciale;
- che Coop Lombardia sc ha presentato in data 16.8.2016 P.G. n. 127427 richiesta di proroga di 24 mesi della validità dell'autorizzazione commerciale sopra citata in scadenza al 21.11.2016;
- che la Conferenza dei Servizi indetta dal Comune, in applicazione dell'art. 7 L.R. 6/2010, per l'esame dell'istanza dell'ulteriore proroga dell'autorizzazione unitaria, ha espresso in data 19.12.2016 parere favorevole alla proroga fino al 31.12.2018;
- che in data 30.1.2017, il Responsabile del SUAP, con provvedimento P.G. n. 17105, ha rilasciato la proroga della suddetta autorizzazione commerciale fino al 31.12.2018;

Visto lo schema di atto, accettato da Immobiliare Turchese Srl quale proprietaria dell'area interessata dalla realizzazione del Centro commerciale e Coop Lombardia sc in qualità di titolare dell'autorizzazione commerciale allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, che prevede, tra l'altro, i seguenti impegni:

da parte di Immobiliare Turchese Srl:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione il cui valore è pari a complessivi € 395.175,30;
- la costituzione di servitù di uso pubblico della galleria interna di distribuzione del centro commerciale;
- la manutenzione del parco pubblico per un periodo di tre anni dalla presentazione del certificato di collaudo delle opere del parco stesso e per un valore di € 100.000,00 secondo il capitolato allegato all'atto;
- il versamento della somma di € 1.750,00 a titolo di rimborso spese di cui alla deliberazione Giunta comunale n. 36 del 12.1.2005, il cui accertamento avverrà con successivo atto a seguito del versamento della somma stessa;

da parte di Coop Lombardia sc:

- la rideterminazione, a parità di importo, degli impegni già assunti da NAU nell'ambito dell'atto d'obbligo allegato all'autorizzazione commerciale, mediante la previsione di un budget finalizzato alla istituzione di finanziamenti e servizi formativi a favore di startup giovanili da attivare nel centro storico, secondo interventi da concordare con il Settore Urbanistica; NAU dovrà, a consuntivo, verificare la spesa effettivamente sostenuta mediante la presentazione di idonea documentazione;
- la corresponsione, sempre nell'ambito degli interventi di sostenibilità, all'Istituto Salesiano Don Bosco Brescia della somma di € 150.000,00, a titolo di contributo per il miglioramento delle attrezzature di interesse pubblico presenti connesse all'attività ricreativa e sportiva svolta dall'Istituto, particolarmente qualificanti all'interno del quartiere Don Bosco oggetto dell'intervento urbanistico in cui si colloca la nuova struttura commerciale. Tale somma dovrà essere versata prima dell'agibilità del centro commerciale previa presentazione di un programma di interventi e del relativo preventivo di spesa da concordare con il Settore Urbanistica; l'Istituto dovrà, a consuntivo certificare le spese effettivamente sostenute mediante la presentazione di idonea documentazione;

da parte di entrambi i soggetti la presentazione di fidejussioni a garanzia degli impegni contenuti nell'atto;

Vista l'allegata relazione tecnica del Settore Urbanistica datata 2.12.2016;

Ritenuto, pertanto, di approvare l'atto allegato al presente, integrativo della convenzione urbanistica del 20.7.2015 n. 100309 rep. e n. 34170 racc. notaio Calini;

Dato atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 97/2016 sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione trasparente;

Dato atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.L. 174/2012, convertito con modificazioni nella L. 213/2012 in quanto sono previste:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione per un importo complessivo pari a € 395.175,30;
- la manutenzione del futuro parco per un periodo di tre anni e per un valore di € 100.000,00;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 27.12.2016 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 27.12.2016 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, 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, l'allegato atto integrativo della convenzione urbanistica del 20.7.2015 n. 100309 rep. e n. 34170 racc. notaio Calini riguardante il comparto sito tra via Dalmazia, via Salgari e via Don Bosco denominato comparto A - San Nazzaro;
- b) di prendere atto dei seguenti documenti allegati al presente provvedimento:
 - relazione tecnica del 2.12.2016;
 - schema di atto;
 - elaborato grafico;
 - capitolato speciale d'appalto;
- c) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 97/2016 sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione trasparente;
- d) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- e) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.