



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 102

Data 16/03/2022

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA DEMOLIZIONE DI EDIFICI ESISTENTI E REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE IN VIA TRIUMPLINA N. 9/E DI PROPRIETÀ DI FUSARI S.R.L. AI SENSI DELL'ART. 28-BIS DEL D.P.R. 380/2001 ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

L'anno 2022, addì sedici del mese di Marzo 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	--
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	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
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 Fusari s.r.l., è proprietaria delle aree situate nel Comune di Brescia in via Triumplina 9/e, identificate catastalmente al Catasto terreni a Foglio 45 mappale 85 Ente Urbano mq. 3.730 e Foglio 45 mappale 113 Ente Urbano mq. 150 e al Catasto fabbricati al Foglio 19 SBA mappale 5380 graffato al mappale 5381;
- che la suddetta società ha presentato al Comune di Brescia richiesta di Permesso di Costruire in data 5.8.2021 N. PE3361/2021 e P.G. n. 204519 e successive integrazioni, per la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016 e successivamente modificato e integrato, include l'edificio e le aree come Progetto Speciale del Piano delle Regole denominato "PRn04 TRIUMPLINA-GRAZZINE", il quale pone l'obiettivo del recupero urbanistico e ambientale dell'area e per l'edificazione prevede, ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A., il rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato che necessita della sottoscrizione da parte dei proponenti di un atto d'obbligo unilaterale;
- 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). e non è sottoposto a vincoli di natura ambientale;
- che l'area oggetto di intervento è classificata dal PGT come zona di interesse archeologico ma l'intervento, per quanto riguarda le opere pubbliche, non comporta movimenti di terra e scavi in quanto si tratta di opere di sistemazioni stradali di superficie;
- che sul progetto presentato la Commissione Paesaggio ha espresso parere favorevole nella seduta del 27.11.2021;
- che il progetto è stato condiviso con i competenti Settori del Comune di Brescia nella conferenza intersettoriale svoltasi in data 18 gennaio 2022;

Preso atto:

- che il progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione è stato consegnato dalla società Fusari s.r.l., al Comune di Brescia con P.G. n. 316915 del 2.12.2021, P.G. n. 60260 del 25.2.2022 e con un'ultima integrazione di cui a P.G. n. 66241 del 2.3.2022;
- che tale progetto è stato verificato, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, come da Verbale di verifica redatto in data 2.3.2022 a firma dell'Ing. Andrea Gerardini e sottoscritto dal progettista Ing. Giuseppe Ghitti, depositato presso gli uffici comunali con P.G. n. 71466 del 7.3.2022;

- che tale progetto prevede, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di un tratto di marciapiede sul lato ovest di via Triumplina e il prolungamento di circa 30 mt in direzione sud dello spartitraffico centrale della stessa via;
- che il costo di realizzazione delle opere citate è pari, inclusi oneri per la sicurezza, ad € 18.225,00 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari € 16.349,42 + € 4.328,00 oneri sicurezza per un totale di € 20.677,42), ammesso interamente allo scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;

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

- la realizzazione, su area di proprietà comunale, delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:
 - realizzazione di marciapiede sul lato ovest di via Triumplina in corrispondenza dell'area oggetto di intervento;
 - prolungamento di circa 30 mt in direzione sud dello spartitraffico centrale di via Triumplina;

per un importo, inclusi oneri per la sicurezza, di € 18.225,00 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari € 16.349,42 + € 4.328,00 oneri sicurezza per un totale di € 20.677,42), ammesso a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;

- la realizzazione di ulteriori opere, non ammesse a scomputo degli oneri, su area per la quale è previsto l'asservimento all'uso pubblico e la cui realizzazione è autorizzata tramite il permesso di costruire e consistenti in:
 - realizzazione di strada interna con parcheggi in linea, marciapiede prospiciente il nuovo edificio commerciale e aiuole piantumate;

- l'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria entro sei mesi dalla sottoscrizione dell'atto e il loro completamento entro dodici mesi dalla medesima data;

- l'asservimento all'uso pubblico delle aree di superficie complessiva di 692,83 mq come individuato nell'elaborato grafico "Tav. 17 - Regime delle aree";

- la corresponsione da parte della Proprietà, contestualmente alla stipula dell'atto, di € 2.067,74 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 € 24.812,90, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;

- la condizione per cui prima della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, ai fini dell'agibilità degli interventi edilizi, dovranno essere obbligatoriamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria ed approvato il relativo certificato di regolare esecuzione;

Viste le tavole allegare allo schema di atto unilaterale d'obbligo "Tav. 17 - Regime delle aree" e "Tav. 18 - Regime delle opere", che formano parte integrante dello schema anzidetto e anche del presente provvedimento;

Riscontrato che la società Fusari s.r.l. ha sottoscritto per accettazione lo schema di convenzione in data 10.3.2022 P.G. n. 76343;

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 10.3.2022, agli atti;

Ritenuto pertanto di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente alle tavole "Tav. 17 - Regime delle aree" e "Tav. 18 - Regime delle opere", relativo al Permesso di Costruire convenzionato d'iniziativa privata per la demolizione di edifici esistenti e realizzazione di nuovo edificio commerciale in via Triumplina n. 9/e di proprietà di Fusari 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 esecutivo, relativo alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare su area pubblica, consegnato da Fusari s.r.l., munito di verifica, al Comune di Brescia con P.G. n. 316915 del 2.12.2021, P.G. n. 60260 del 25.2.2022, P.G. n. 66241 del 2.3.2022 e ultima integrazione di cui a P.G. n. 71466 del 7.3.2022, agli atti, costituito dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICA
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- TAVOLA 01 - INQUADRAMENTO
- TAVOLA 02 - PLANIMETRIA DI RILIEVO
- TAVOLA 03 - SEZIONE DI RILIEVO
- TAVOLA 04 - STATO DI FATTO: Sezione e prospetto di 50m oltre la linea di confine
- TAVOLA 05A - PLANIMETRIA DI PROGETTO
- TAVOLA 06 - SEZIONE DI PROGETTO;
- TAVOLA 07 - PROGETTO Sezione e prospetto di 50m oltre la linea di confine
- TAVOLA 08 - PARTICOLARE FASCIA;

- TAVOLA 09 - SEGNALETICA
- TAVOLA 10 - ACQUE BIANCHE E NERE
- TAVOLA 11 - IMPIANTI ELETTRICI
- TAVOLA 12 - VERDE DI MITIGAZIONE
- TAVOLA 13 - PARTICOLARI
- TAVOLA 14A - PLANIMETRIA DI RAFFRONTO
- TAVOLA 15 - SEZIONI DI RAFFRONTO
- TAVOLA 16 - PARTICOLARE SPARTITRAFFICO PER OPERE EXTRA PROPRIETÀ
- TAVOLA 17 - REGIME DELLE AREE
- TAVOLA 18 - REGIME DELLE OPERE
- Piano di Sicurezza e Coordinamento comprensivo di allegati;
- Verbale di verifica del progetto;

Ritenuto pertanto di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria su area pubblica e consistenti nella realizzazione di marciapiede sul lato ovest di via Triumplina in corrispondenza dell'area oggetto di intervento e nel prolungamento di circa 30 mt in direzione sud dello spartitraffico centrale della stessa via, 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 10.3.2022;

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 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 10.3.2022 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 10.3.2022 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, per i motivi di cui in premessa, lo schema di atto unilaterale d'obbligo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante unitamente alle tavole "Tav. 17 - Regime delle aree" e "Tav. 18 - Regime delle opere", relativo al Permesso di Costruire convenzionato d'iniziativa privata per la demolizione di edifici esistenti e realizzazione di nuovo edificio commerciale in via Triumplina n. 9/e di proprietà di Fusari 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 esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria su area pubblica riguardante i seguenti interventi:
- realizzazione di marciapiede sul lato ovest di via Triumplina in corrispondenza dell'area oggetto di intervento;
 - prolungamento di circa 30 mt in direzione sud dello spartitraffico centrale di via Triumplina;

agli atti, costituito dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICA
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- TAVOLA 01 - INQUADRAMENTO
- TAVOLA 02 - PLANIMETRIA DI RILIEVO
- TAVOLA 03 - SEZIONE DI RILIEVO
- TAVOLA 04 - STATO DI FATTO: Sezione e prospetto di 50m oltre la linea di confine
- TAVOLA 05A - PLANIMETRIA DI PROGETTO
- TAVOLA 06 - SEZIONE DI PROGETTO;
- TAVOLA 07 - PROGETTO Sezione e prospetto di 50m oltre la linea di confine
- TAVOLA 08 - PARTICOLARE FASCIA;
- TAVOLA 09 - SEGNALETICA
- TAVOLA 10 - ACQUE BIANCHE E NERE
- TAVOLA 11 - IMPIANTI ELETTRICI
- TAVOLA 12 - VERDE DI MITIGAZIONE
- TAVOLA 13 - PARTICOLARI
- TAVOLA 14A - PLANIMETRIA DI RAFFRONTO
- TAVOLA 15 - SEZIONI DI RAFFRONTO
- TAVOLA 16 - PARTICOLARE SPARTITRAFFICO PER OPERE EXTRA PROPRIETÀ
- TAVOLA 17 - REGIME DELLE AREE
- TAVOLA 18 - REGIME DELLE OPERE

- Piano di Sicurezza e Coordinamento comprensivo di allegati;
- Verbale di verifica del progetto;

- c) di dare atto che l'approvazione del progetto 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 - realizzazione di marciapiede sul lato ovest di via Triumplina, prolungamento di circa 30 mt in direzione sud dello spartitraffico centrale di via Triumplina - è pari, inclusi oneri per la sicurezza, a € 18.225,00 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari € 16.349,42 + € 4.328,00 oneri sicurezza per un totale di € 20.677,42), ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento;
- 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 10.3.2022;
- 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.