

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 406

-26.8.2020 PG 198103

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità. Settore Pianificazione Urbanistica. Modifica modalità di assolvimento del contributo straordinario previsto dall'atto unilaterale d'obbligo relativo al cambio di destinazione d'uso da residenza per studenti a struttura ricettiva mista, residenza turistico alberghiera e albergo dell'edificio sito in via San Martino della Battaglia n. 16 di proprietà della società Immobiliare Dalmazia (SIDA) Spa.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che la Società Immobiliare Dalmazia (SIDA) Spa ha la proprietà e disponibilità dell'immobile situato in Comune di Brescia, via San Martino della Battaglia n. 16, catastalmente identificato al foglio 137 NCT mapp. 246;
- che, ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio, l'immobile ricade nell'Ambito della Città Storica, Nucleo antico principale ed è stato classificato tra le tipologie edilizie residenziali come Palazzi e Case a corte;
- che in data 9.8.2013 P.G. 58175/2012 è stato rilasciato alla Società Immobiliare Dalmazia (SIDA) Spa il permesso di costruire per la sistemazione interna dell'edificio con cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenza per studenti per il quale la società ha corrisposto oneri di urbanizzazione per € 44.165,53;
- che in data 31.3.2015 P.G. 41387 la Società ha presentato un'istanza di variante al suddetto permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso dell'edificio da residenza per studenti a struttura ricettiva mista, residenza turistico alberghiera e albergo dell'intera slp di mq 1547,05 e per modifiche interne il cui ulteriore importo oneri di urbanizzazione da corrispondere è di € 99.904,14;

- che ai sensi dell'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PGT la richiesta di variante è subordinata alla stipula di atto unilaterale d'obbligo con il quale la Proprietà si impegna a partecipare al miglioramento delle urbanizzazioni della zona nella quale è prevista la nuova struttura alberghiera;
- che con precedente deliberazione del 20.2.2019 n. 98 e n. 44695 PG è stato approvato lo schema di atto unilaterale d'obbligo;
- che lo stesso è stato sottoscritto in forma pubblica il 7.3.2019 Notaio Mario Mistretta - repertorio n. 112709 - raccolta n. 43879, registrato il 13.3.2019 e trascritto in data 25.7.2019;
- che a garanzia dell'esecuzione di quanto previsto è stata depositata garanzia fideiussoria Reale Mutua 2019/50/2507233 con data 6.3.2019;

Riscontrato che detto atto d'obbligo prevedeva:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il cui importo, al netto dello sconto del 15% era pari a € 122.889,22;
- lo scomputo del suddetto importo dall'ammontare del contributo oneri di urbanizzazione ancora da versare e pari a 99.904,14;

Vista la richiesta PG n.0058466 del 12.3.2020 con cui l'Immobiliare Dalmazia (SIDA) Spa ha proposto il versamento integrale della quota di € 147.467,06, somma maggiorata del 20% rispetto al valore delle opere definite al punto che precede oltre alle spese di progettazione, in luogo dell'esecuzione diretta delle opere di cui all'art 2 del citato atto unilaterale;

Ritenuto, altresì, di quantificare l'importo della progettazione in complessivi € 16.785,79 come da relazione del Responsabile del Servizio convenzioni urbanistiche del 28.7.2020, in atti;

Atteso che l'evoluzione progettuale che era stata avviata ha evidenziato elementi di criticità urbanizzativa più estesa rispetto agli obblighi puntuali contenuti nell'atto precitato, così come emerge dalla relazione tecnica del Responsabile del Servizio convenzioni urbanistiche, agli atti;

Preso atto dell'esplicita e irrevocabile volontà di non eseguire le opere manifestata dal proponente che accetta di versare la quota di € 147.467,06, comprensiva del-

la maggiorazione del 20% rispetto al valore delle opere definite dall'art 2 del suddetto atto unilaterale a cui si aggiunge la quota per le spese di progettazione quantificata in euro 16.785,79 (comprensiva di oneri fiscali), e che tale richiesta è ugualmente soddisfacente per il Comune di Brescia ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione nel contesto;

Dato atto che l'importo dovrà essere riscosso con vincolo di destinazione all'esecuzione di opere di miglioramento delle urbanizzazioni della zona da effettuare a cura del Settore competente del Comune di Brescia in conto oneri di urbanizzazione;

Dato atto, altresì, che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'articolo 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., poiché è previsto il versamento di complessivi € 164.252,85 in luogo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Dato atto che il presente provvedimento sarà pubblicato, dopo la sua 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;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 11.8.2020 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 11.8.2020 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 prevedere, per le motivazioni esposte in premessa, il versamento di complessivi € 164.252,85, da parte della Società Immobiliare Dalmazia (SIDA) Spa, in luogo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui

all'atto unilaterale sottoscritto in forma pubblica il 7.3.2019 Notaio Mario Mistretta - repertorio n. 112709 - raccolta n. 43879;

- b) di procedere, a seguito del versamento di quanto su disposto, allo svincolo della garanzia fideiussoria Reale Mutua 2019/50/2507233 con data 6.3.2019;
- c) di dare atto che l'importo dovrà essere riscosso con vincolo di destinazione all'esecuzione di opere di miglioramento delle urbanizzazioni della zona da effettuare a cura dei Settori Strade e Mobilità, eliminazione barriere architettoniche e trasporto pubblico del Comune di Brescia in conto oneri di urbanizzazione;
- d) di stabilire che il presente provvedimento dopo la sua approvazione venga pubblicato ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione trasparente;
- e) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- f) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.