

Delib. n.

OGGETTO: Modifica dello schema di atto in variante, approvato in data 22.12.2011 con deliberazione del Consiglio comunale n. 217/93393 P.G., relativo ad area sita in via Triumplina di proprietà BIC s.r.l..

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che con deliberazione G.C. 23.3.2005 n. 312/12470 P.G. è stato approvato l'atto unilaterale di impegno per l'assunzione di oneri di urbanizzazione e obblighi vari relativi all'area sita in via Triumplina angolo via Branze di proprietà del sig. Cherubini Pietro;
- che con atto unilaterale di impegno in data 1.4.2005 n. 27796 rep. e n. 5381 racc. notaio Lera il sig. Cherubini Pietro ha formalizzato il citato atto che prevede:
  - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo dall'ammontare del contributo di costruzione per € 68.869,70;
  - la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo dall'ammontare del contributo di costruzione per € 163.733,03;
  - la cessione di aree a standard di mq. 635,76 il cui valore, riconosciuto a scomputo, è pari a € 9.797,64;
  - l'asservimento all'uso pubblico di aree di mq. 849,33;
- che sono stati rilasciati permessi di costruire e che sono state presentate Denunce di Inizio Attività per la realizzazione dell'intervento e che sono stati effettuati gli scomputi previsti per un importo pari a € 70.814,74 per le opere di urbanizzazione primarie e pari a € 171.585,63 per le opere di urbanizzazione secondaria;
- che sono iniziati i lavori di parte delle opere di urbanizzazione previste;

- che in data 28.3.2008 n. 15466 P.G. la BIC s.r.l. (Building Innovative Concept s.r.l.) attuale proprietaria dell'area ha presentato istanza di variante all'atto di impegno sopra citato a seguito dell'imminente acquisizione di volumetria pari a mq. 600 di slp, dal limitrofo mappale 75 del foglio 31 NCT di proprietà Esso Italiana s.r.l., avvenuta poi con atto notaio Poli in data 21.12.2009 n. 115808/23587;
- che con atto del 21.12.2009 n. 115809/23588 notaio Poli la Esso Italiana s.r.l. si è impegnata a vendere alla BIC s.r.l. l'area identificata catastalmente al mapp. 204 foglio 31 NCT della profondità media di mt. 2 che sarà ceduta o concessa al Comune per la realizzazione di una pista ciclopedonale;
- che con atto del 23.2.1995 n. 5988/4129 notaio Gerolamo Calini il Comune ha ceduto in comodato ai sigg. Cherubini Pietro, Cherubini Maria Enrica e Cherubini Lucia l'area da destinare a verde della superficie di mq. 220 individuata catastalmente al foglio 31 NCT mapp. 149, parte della quale è restituita al Comune e concessa in diritto di superficie alla B.I.C. s.r.l.;
- che la B.I.C. s.r.l. ha presentato in data 8.4.2011 una domanda, annotata al n. 27056 PG. intesa ad ottenere il permesso di costruire al fine di collocare la slp acquisita all'interno di un volume preesistente già coinvolto nell'atto originario e destinato alla ristrutturazione;
- che su tale progetto la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 23.6.2011 subordinando il rilascio del permesso di costruire alla presentazione di atto unilaterale di impegno e pertanto si è reso necessario modificare l'atto unilaterale di impegno dell'1.4.2005 n. 27796 rep. e n. 5381 racc. notaio Lera;
- che in data 22.12.2011 con deliberazione n. 217/93393 P.G. il Consiglio comunale ha preso atto di tali modifiche relativamente alle opere di urbanizzazione, al regime delle aree e alla cessione volumetrica e che con lo stesso provvedimento ha approvato la variante esecutiva al progetto delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- che la società B.I.C. s.r.l. in data 17.3.2014 ha presentato il frazionamento delle aree oggetto di cessione/asservimento/alienazione e la rettifica catastale di cui agli articoli 4) e 5) dello schema di modifica atto allegato alla sopra citata deliberazione C.C. 22.12.2011 n. 217/93393 P.G.;
- che a seguito della presntazione della citata documentazione sono emerse alcune varianti alle quantità di aree cedute/asservite pertanto si rende necessario mo-

dificare lo schema di atto già approvato con deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2011 n. 217/93393 P.G.;

Visto l'allegato atto di modifica dello schema di atto in variante tra i signori Cherubini Pietro, Maria Enrica e Luca limitatamente alla restituzione di parte di area in comodato e tra la B.I.C. S.r.l. Building Innovative Concept, in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate, e il Comune di Brescia, che prevede, in luogo di quanto previsto dal precedente atto dell'1.4.2005 notaio Lera n. 27796/5381 e dalla modifica di atto del 22.12.2011 delib. C.C. n. 217/93393 P.G.:

- la cessione al Comune dell'area della superficie complessiva di mq. 773,00;
  - la cessione da parte del Comune di aree della superficie di mq. 83,00;
  - la costituzione di servitù di uso pubblico su area della superficie complessiva di mq. 785,00;
- come da allegata tavola A - Regime delle Aree;

Preso atto che per quanto non variato con il presente atto, restano confermati gli obblighi di cui all'atto di impegno del 1.4.2005 n. 27796 rep. e n. 5381 racc. notaio Lera e i contenuti dell'atto d'obbligo variato con deliberazione del Consiglio comunale del 22.12.2011 n. 217/93393 P.G.;

Preso atto altresì che restano invariate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria il cui progetto esecutivo è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 22.12.2011 n. 217/93393 P.G. e che le stesse, alla luce del nuovo Regime delle Aree (tavola A), vengono meglio individuate come da allegata tavola B - Regime delle Opere e tavola C - Altezza dei fabbricati - che fanno parte integrante del presente atto;

Vista la relazione tecnica d'ufficio in data 30.1.2015, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti e indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012 conv. con modifiche nella L. 213/2012, poiché è prevista, una maggiore cessione di aree come da relazione del gennaio 2015;

Riscontrato che lo schema del presente provvedimento ed i suoi allegati sono stati pubblicati ai sensi

dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13 sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 2.3.2015 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 3.3.2015 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Dato atto che la commissione consiliare "urbanistica" ha espresso in data 24.3.2015 parere ..... in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di prendere atto delle modifiche previste nello schema di atto tra i signori Cherubini Pietro, Maria Enrica e Lucia, B.I.C. s.r.l. e Comune, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
- b) di prendere atto che, in luogo di quanto previsto dall'atto dell'1.4.2005 notaio Lera e dallo schema di atto approvato con deliberazione consiliare 22.12.2011 n. 217/93393 P.G., il nuovo schema di atto prevede:
  - la cessione al Comune dell'area della superficie complessiva di mq. 773,00;
  - la cessione da parte del Comune di aree della superficie di mq. 83,00;
  - la costituzione di servitù di uso pubblico su area della superficie complessiva di mq. 785,00;
- c) di prendere atto delle nuove tavole: A - Regime delle Aree, B - Regime delle Opere e C - Altezze dei fabbricati;
- d) di prendere atto che restano invariate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria il cui progetto è stato approvato con deliberazione consiliare 22.12.2011 n. 217/93393 P.G. e che, a seguito del nuovo regime delle aree le stesse vengono meglio individuate come nelle allegate tavole B e C;
- e) di prendere atto di quanto esposto nelle premesse della presente deliberazione che fa parte integrante di questo provvedimento;
- f) di prendere atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione sarà pubblicato

ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13 sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione Trasparente;

- g) di dare atto che sono a carico della BIC s.r.l. tutte le spese inerenti e conseguenti al citato atto comprese quelle inerenti al rogito notarile, al frazionamento delle aree e le spese di registrazione e trascrizione;
- h) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere proseguo degli atti conseguenti.

Brescia.....

Il Responsabile del Settore  
(Arch. Gianpiero Ribolla)

L'Assessore all'Urbanistica  
(Prof. Ing. Michela Tiboni)

Il Responsabile dell'Area  
Pianificazione Urbana,  
Tutela Ambientale e Casa  
(Arch. Gianpiero Ribolla)

