

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 30

- 23.1.2018

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Approvazione atto di modifica della convenzione del 22.12.2016 n. 151413 rep. e n. 18967 racc. notaio Tufano, riguardante l'intervento UMI1 del piano particolareggiato Case del Sole in via Milano di proprietà Finsibi SpA.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che la Società Finsibi SpA ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Milano, rientranti nella UMI 1 del piano particolareggiato "Case del Sole" approvato con deliberazione C.C. del 29.10.2004 n. 217/44086 P.G.;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 9.2.2016, ed esecutivo dal 15.6.2016, include le aree in oggetto nel PAV 28;
- che la Finsibi SpA, coerentemente con quanto previsto nella variante al piano particolareggiato approvata con propria deliberazione del 8.10.2013 n. 441/96898 P.G., ha trasferito la proprietà di 51 alloggi (lotto 1) comprensivi di 7 box/posto auto all'ALER di Brescia restando a carico della società l'onere del completamento degli alloggi e delle autorimesse pertinenziali;
- che la Finsibi SpA e Aler di Brescia hanno stipulato con il Comune in data 22.12.2016 n. 151413 di rep. e n. 18967 di racc. notaio Tufano, la convenzione urbanistica che modifica le seguenti convenzioni urbanistiche notaio Annarumma del 24.11.2005 n. 85004 rep. e n. 19889 racc., del 18.10.2010 n. 90718 rep. e n. 23996 racc. e del 15.6.2012 n. 92309 rep. e n. 25176 racc. limitatamente agli aspetti riguardanti le opere di urbanizzazione secondaria, la cessione di aree e la costituzione di servitù di uso pubblico e che per quanto non variato restano in vigore le pattuizioni precedentemente assunte con gli atti sopra menzionati;
- che il Comune di Brescia è stato inserito nella graduatoria per l'assegnazione dei finanziamenti di cui al

- bando per "la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane dei Comuni capoluogo di provincia", approvata con DPCM 6.12.2016 (GU - serie gen. 4 del 5.1.2017);
- che la convenzione con la Presidenza del Consiglio dei ministri è stata firmata in data 6 marzo 2017 e che il progetto "Oltre la strada" ammesso in graduatoria prevede la realizzazione di diverse opere pubbliche nell'area di Via Milano, tra cui la riqualificazione di aree già di proprietà comunale e asservite all'uso pubblico e riconosciute quale standard ricadente nel perimetro del piano particolareggiato Case del Sole;
 - che emerge la necessità di modificare, in accordo con la Proprietà, il regime delle aree e conseguentemente il regime delle opere rispetto alla convenzione 22.12.2016 n. 151413 di rep. e n. 18967 di racc. notaio Tufano, in particolare prevedendo, in luogo dell'asservimento all'uso pubblico, la cessione dell'area destinata a parco e percorso pedonale, lasciando inalterata la quantità delle aree riconosciute come standard;
 - che la modifica consente così al Comune di realizzare sul complesso delle aree acquisite a titolo di standard urbanistico, nell'ambito del piano particolareggiato Case del Sole, le opere di riqualificazione previste dal progetto "Oltre la strada" e di conseguenza di ridurre le opere di urbanizzazione a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione originariamente previste a carico della società Finsibi SpA;

Visto l'atto di modifica della convenzione 22.12.2016 notaio Tufano completo delle tavole A e B, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante, che prevede, tra l'altro:

- la conferma di quanto previsto all'art. 1 della convenzione relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto A) per un importo di € 107.716,54, di cui riconosciuto a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria del permesso di costruire l'importo di € 71.811,03;
- la revoca dell'impegno a realizzare le altre opere previste all'art. 1 della convenzione e non ancora realizzate;
- la quantificazione in € 271.100,00 del valore delle opere di urbanizzazione secondaria ad oggi realizzate sulla base della relazione finale del direttore dei lavori dell'8.1.2018;
- la quantificazione in € 52.149,87 del credito a favore dell'Amministrazione comunale determinato dalla diffe-

- renza tra l'importo scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria relativamente all'edificio effettivamente realizzato e il valore delle opere di urbanizzazione secondaria già realizzate, sommato al valore a scomputo delle opere di cui alla lettera A art. 1;
- il versamento dell'importo corrispondente alle opere di urbanizzazione secondaria non realizzate, in sede di rilascio dei permessi di costruire relativi alle previsioni del piano particolareggiato non ancora realizzate, in misura proporzionale alla consistenza edificatoria previste dagli stessi permessi di costruire;
 - la consegna al Comune delle aree cedute e non ancora nella disponibilità del Comune stesso;
 - l'impegno a cedere al Comune le aree (in precedenza asservite all'uso pubblico) della superficie di mq. 4419,46 reali corrispondenti a mq. 4.456 catastali;
 - la determinazione delle aree asservite e da asservire della superficie reale complessiva di mq. 4.879,80;
 - l'impegno al completamento delle operazioni di bonifica/analisi del rischio riguardanti le aree escluse dalla procedura di bonifica realizzata;

Vista la relazione tecnica d'ufficio in data 15.1.2018, in atti;

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, rispetto ai provvedimenti precedenti sono previste in cessione al Comune aree in precedenza asservite all'uso pubblico, del valore di € 10.208,95;

Dato atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, 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 16.1.2018 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 17.1.2018 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 consequenti;

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'atto di modifica della convenzione urbanistica del 22.12.2016 n. 151413 rep. e n. 18967 racc. notaio Tufano riguardante l'intervento UMI 1 del piano particolareggiato Case del Sole in via Milano di proprietà Fin-sibi SpA completo delle tavole A e B, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
- b) 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 sezione Amministrazione trasparente;
- c) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- d) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.