

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 146 - 21.3.2017

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Modifica della convenzione urbanistica 2.11.2016 notaio Cuscito e approvazione del progetto esecutivo delle opere. Piano attuativo di aree site in via Palazzoli di proprietà Palazzoli SpA.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che in data 2.11.2016 atto n. 4115 rep. e n. 2519 racc. notaio Cuscito è stata stipulata la convenzione urbanistica del piano attuativo di aree site in via Palazzoli di proprietà Palazzoli SpA, che prevede, tra l'altro la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

descrizione	Importo progetto con sconto 15% €	Importo riconosciuto a scomputo €
Opere di urbanizzazione primaria	154.064,09	75.165,41
Opere di urbanizzazione secondaria	211.469,15	103.175,60
Totale	365.533,24	178.341,01

- che la Palazzoli SpA ha presentato in data 17.02.2017 P.G. n. 28846 richiesta di riclassificare alcune opere da "Opere di urbanizzazione secondaria" a "Opere di urbanizzazione primaria" allegando la tavola A - Regime delle Opere - modificata;
- che tali opere, indicate nella convenzione urbanistica all'art. 3 lett. e) sono opere prettamente stradali e funzionali alla viabilità del nuovo insediamento produttivo e quindi qualificabili quali opere di urbanizzazione primaria;

Visto lo schema di modifica della convenzione urbanistica 2.11.2016 notaio Cuscito sottoscritto dalla Palazzoli SpA da cui risulta che:

descrizione	Importo progetto con sconto 15% €	Importo riconosciuto a scomputo €
Opere di urbanizzazione primaria	272.731,45	116.470,07

Opere di urbanizzazione secondaria	92.801,78	61.870,95
Totale	365.533,23	178.341,02

e la tavola A - Regime delle opere modificata, allegati al presente provvedimento;

Preso atto che il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, presentato il 10.10.2016 P.G. n. 156761, successivamente integrato e aggiornato in data 13.12.2016 P.G. 198521, è stato definitivamente aggiornato con l'integrazione del 17.2.2016 P.G. n. 28846 (rideterminazione opere di urbanizzazione primaria, secondaria e quadro economico finale);

Visti:

- il certificato di verifica del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 112, comma 2, D.Lgs. 163/2006 e degli artt. 52, 53 e 55 del D.P.R. 207/2010 ora art. 26 D.L. 50/2016
- l'atto di validazione del progetto esecutivo delle opere secondarie ai sensi dell'art. 26 D.L. 50/2016 a firma dell'ing. Fernando Paterlini del 6.12.2016 P.G. n. 198521 del 13.12.2016;

Considerato che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare è pari a € 408.569,60 (comprensivo delle estensioni reti impianti acqua e oneri sicurezza) di cui riconosciuto a scomputo dal contributo di urbanizzazione l'importo di € 178.341,02 al netto dello sconto del 15%;

Preso atto delle scadenze per la realizzazione delle opere indicate nella convenzione 2.11.2016 notaio Cuscito e ritenuto di stabilire il nuovo termine di 1 anno, dalla data di stipula dell'atto di modifica della convenzione, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 2 punto a (sistemazione area comunale extra comparto) e delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 3 punti c e d (sistemazione area verde e scarpata stradale);

Rilevato che le aree oggetto delle opere sono interessate da:

- vincolo ambientale conseguente alla vicinanza con il fiume Mella (artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004)- area in lato ovest;
- attraversamento di un corso d'acqua denominato "Fiume Grande" in buona parte intubato;
- attraversamento in direzione nord-sud da un elettrodotto;

Visti:

- il parere favorevole con condizioni espresso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio in data 7.11.2016 prot. n. 3818;
- l'autorizzazione paesaggistica n. 117 rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 dal Responsabile del Settore Sportello Edilizia in data 21.12.2016;

Vista la relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del Responsabile del Servizio Convenzioni Urbanistiche e Parco delle Cave in data 27.2.2017, in atti;

Preso atto che per la realizzazione delle opere la Società dovrà altresì attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 27.02.2017;

Ritenuto pertanto di approvare la modifica della convenzione urbanistica 2.11.2016 notaio Cuscito, la tavola A - Regime delle Opere modificata e il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, dando atto che l'approvazione del progetto esecutivo 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 e che i valori economici complessivi sono inalterati rispetto alla convenzione urbanistica stipulata;

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;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 17.3.2017 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 17.3.2017 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, lo schema di modifica alla convenzione urbanistica del 2.11.2016 atto n. 4115 rep. e n. 2519 racc. notaio Cuscito e la tav. A - Regime delle opere modificata, riguardanti il piano attuativo di aree site in via Palazzoli di proprietà Palazzoli SpA, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante;
- b) di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del piano attuativo;
- c) di dare atto che l'approvazione del progetto esecutivo delle opere 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 definire che l'esatto importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare è pari a € 408.569,60 (comprensivo delle estensioni reti impianti acqua e oneri sicurezza) di cui, riconosciuto a scomputo dal contributo di urbanizzazione, l'importo di € 178.341,02 al netto dello sconto del 15%;
- e) di dare atto che la proprietà dovrà attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 27.2.2017;
- f) 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;
- g) di dichiarare, con voti unanimi, 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.

**MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA
DEL 2.11.2016 N. 4115 REP. E N. 2519 RACC. NOTAIO CUSCITO RELATIVA AL PIA-
NO ATTUATIVO DI AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA PALAZZOLI DI PROPRIETA'
PALAZZOLI SPA
FRA**

PROPRIETA':

PALAZZOLI SPA sede in Brescia via Palazzoli 31-32 P.IVA 03316260177

E

COMUNE di BRESCIA

PREMESSO

- che in data 2.11.2016 atto n. 4115 rep. e n. 2519 racc. notaio Cuscito è stata stipulata la convenzione urbanistica del piano attuativo di aree site in via Palazzoli di proprietà Palazzoli spa;
- che la Palazzoli spa ha presentato in data 17.02.2017 P.G. n. 28846 richiesta di riclassificare alcune opere da "Opere di urbanizzazione secondaria" a "Opere di urbanizzazione primaria" allegando la tavola A – Regime delle Opere – modificata;
- che tali opere, indicate nella convenzione urbanistica all'art. 3 lett. e) sono opere prettamente stradali e funzionali alla viabilità del nuovo insediamento produttivo e quindi qualificabili quali opere di urbanizzazione primaria;
- che la Giunta comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha approvato, la modifica alla convenzione urbanistica, la tavola A – Regime delle Opere modificata e il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- che il provvedimento è stato pubblicato sul sito Web del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, come modificato dal D. Lgs n. 97/2016, condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia degli atti sopra menzionati.

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Società Palazzoli spa, in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate (di seguito denominata Proprietà) ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue **modificando gli artt. 2.1 e 3 e inserendo l'art. 12bis (integrazione sostanziale dell'art. 12)** della convenzione urbanistica 2.11.2016 atto n. 4115 rep. e n. 2519 racc. notaio Cuscito

ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

2.1

Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore sull'allegata planimetria generale Tav. A - Regime delle Opere - che fa parte integrante della presente convenzione:

a – colore giallo: sistemazione stradale (area comunale extra comparto)

b – colore arancione: sistemazione stradale e parcheggi compresa illuminazione (area da asservire)

e – colore blu: formazione strada e parcheggi (area da asservire)

come da progetto esecutivo già agli atti degli Uffici Comunali.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Proprietà, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

Modalità finanziarie

L'importo complessivo delle opere è pari a € **272.731,45** al netto dello sconto del 15% (€ 53.112,59 opere punto a) e € 100.951,50 (opere punto b) € **118.667,36** (opere punto e)

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è in parte scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore complessivo delle predette opere ammesse allo scomputo è stimato in € **116.470,07** al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A. Le opere di cui al punto b) **ed e)** (su area **asservita/da asservire**) sono riconosciute in ragione dei 2/3 della sola pavimentazione ed illuminazione;

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, ect.) salvo casi di forza maggiore.

Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno avere termine prima dei medesimi e comunque dovranno essere ultimate:

opere di cui al punto a: entro ~~4 anni~~ 1 anno dalla stipula **del presente atto**;

opere di cui al punto b: entro 6 mesi dalla stipula **del presente atto**;

opere di cui al punto e: entro 1 anno dalla stipula del presente atto;

Se entro anni 3 dalla sottoscrizione della **convenzione del 2.11.2016 notaio Cuscito**, il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di

porzione di esse) dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere a scomputo non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti.

Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore sulla allegata planimetria generale Tav. A - Regime delle Opere - che fa parte integrante della presente convenzione:

c – colore verde tratteggiato obliquo: sistemazione area verde (area da asservire)

d – colore verde tratteggiato orizzontale: sistemazione scarpata stradale (area comunale intracomparto)

~~**e** – colore blu: formazione strada e parcheggi (area da asservire)~~

come da progetto esecutivo già agli atti degli Uffici Comunali;

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Proprietà, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

Modalità finanziarie

L'importo complessivo delle opere è pari a **€ 92.801,78 al** netto dello sconto del 15%.

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è in parte scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore complessivo delle predette opere ammesse allo scomputo è stimato in **€ 61.870,95** al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A. L'importo delle opere su area da asservire (**punto c**) è riconosciuto in ragione dei 2/3.

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, ect.) salvo casi di forza maggiore.

Gli eventuali risparmi di spesa dovuti al ribasso offerto in sede di gara rimarranno nella disponibilità della Stazione Appaltante Privata, così come eventuali costi aggiuntivi rimarranno a carico dello stessa Parte Privata.

Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno avere termine prima dei medesimi e comunque dovranno essere ultimate:

opere punto c – d: entro ~~4 anni~~ 1 anno dalla stipula **del presente atto**;

~~opere punto e: entro 1 anno dalla stipula della presente convenzione;~~

Se entro anni 3 dalla sottoscrizione della **convenzione del 2.11.2016 notaio Cuscito**, il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere a scomputo non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti.

Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere.

ART. 12 bis – FIDEJUSSIONI **ad integrazione sostanziale dell'art. 12**

In sede di stipulazione della convenzione urbanistica data 2.11.2016 atto n. 4115 rep. e n. 2519 racc. notaio Cuscito la Proprietà ha prestato, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, le seguenti polizze fideiussorie Credito Valtellinese in data 4.10.2016:

- n. 162528 € 154.064,09 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria;
- n. 162529 € 211.469,15 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria;

in sede di stipula del presente atto dovranno essere prestate in alternativa

nuove fideiussioni con i seguenti importi:

- **€ 272.731,45 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria;**
- **€ 92.801,78 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria;**

cui seguirà la restituzione delle garanzie prestate;

appendici alle polizze prestate con i nuovi importi.

[Nota 1 - CAPACITA' DELLA PROPRIETA']

La Proprietà dovrà presentare, prima della stipula del presente atto, idonea documentazione atta a dimostrare che a proprio carico (persone fisiche ovvero amministratori e legali rappresentanti delle Società) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-*quater* del Codice Penale.

Nota 2 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula del presente atto dovrà avvenire entro 3 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione della presente modifica della convenzione; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.]

Nota 3 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico della Proprietà.

Per quanto non variato con il presente atto restano in vigore le pattuizioni precedentemente assunte con la convenzione urbanistica del 2.11.2016 atto n. 4115 rep. e n. 2519 racc. notaio Cuscito.

