

21.08.2014

* * * * *

**BOZZA MODIFICA PARZIALE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSUNZIONE DI
ONERI DI URBANIZZAZIONE E OBBLIGHI VARI RELATIVI AL PIANO ATTUATIVO DI
AREE SITE IN C.SO GARIBALDI DI PROPRIETA' IMMOBILIARE SUPERCINEMA
S.R.L.**

Modifica parziale convenzione urbanistica notaio Ambrosini del 18.11.2010 n. 117698 di
Rep e n. 35530 di Racc.

* * * * *

PREMESSO:

- che il Consiglio Comunale in data 25.02.2008 con deliberazione n. 69/7752 P.G. e in data 26.09.2008 con deliberazione n. 159/42792 P.G. ha rispettivamente adottato e approvato il Piano Attuativo di area sita in corso Garibaldi di proprietà della immobiliare Supercinema S.r.l.;
- che in data 18.11.2010 con atto notaio Ambrosini n. 117698/35530 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica per l'assunzione di oneri di urbanizzazione e obblighi vari;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 57/19378 P.G. del 19.03.2012 è stato approvato il P.G.T. vigente;
- che in data 10.12.2013 l'immobiliare Supercinema S.r.l. ha chiesto di variare la convenzione urbanistica ed il Piano Attuativo ad essa associato rinunciando alla realizzazione di parte della slp di progetto e chiedendo, ai sensi dell'art. 7 delle vigenti NTA, che parte della stessa potesse essere destinata in altri ambiti del Piano delle Regole come previsto dal citato articolo;
- che tale proposta comporta una variante al P.G.T. vigente – Piano delle Regole - approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 57/19378 P.G. del 19.03.2012 e pertanto in data 29.01.2014 con delibera G.c. n. 31/14433 P.G. e determina del 31.03.2014 n. 646/41465 P.G. si è dato avvio al procedimento di verifica di assoggettà alla V.A.S. che si è concluso in data 01.07.2014 n. 76520 P.G. con una dichiarazione di “non assoggettabilità”;
- che su tale proposta in data.....la Commissione Urbanistica ha espresso parere.....;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Immobiliare Supercinema S.r.l., in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate, di seguito denominata Proprietà, e il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue modificando parzialmente la convenzione urbanistica stipulata con atto notaio Ambrosini n. 117698/35530 del 18.11.2010 **sopprimendo gli articoli 2) Opere di urbanizzazione Secondaria e 3) Costituzione di servitù di uso pubblico, inserendo l'articolo 3bis) Eliminazione vincoli di servitù di uso pubblico e modificando gli articoli 4) Monetizzazione standard e 7) Norme particolari del Piano Attuativo :**

3bis) ELIMINAZIONE VINCOLO DI SERVITU' DI USO PUBBLICO

Il Comune elimina il vincolo di servitù di uso pubblico gravante sull'area della superficie complessiva di mq. 709,15 distinta con il mappale 151/22 del Foglio 115 del NCEU.

Modalità finanziarie

L'eliminazione del vincolo di servitù di cui sopra è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 -

lettera c del DPR 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n. 25/364695.

4) MONETIZZAZIONE STANDARDS

Le aree necessarie per raggiungere gli standards urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968 ed alle disposizioni del vigente P.R.G. non cedute o messe a disposizione per l'uso pubblico gratuito, ammontano a mq. 1.519,82 e sono monetizzate in €. 200,00/mq. per complessivi €. 162.134,00.

Tale somma è stata versata dalla Proprietà mediante bonifico bancario effettuato presso la Banca Popolare di Bergamo filiale di San Zeno Naviglio in data 17.11.2010 n. CRO67191432100.

La suddetta monetizzazione assolve lo standard necessario alla realizzazione all'interno del comparto di mq. 498,75 di slp residenziale.

7) NORME PARTICOLARI DEL PIANO ATTUATIVO

(vengono soppressi i punti 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7 fino alla fine dell'articolo)

7.1bis

La slp di progetto pari a mq. 1.795,45 viene realizzata per mq. 498,75 all'interno del comparto, come da allegata Tavola A, e per mq. 1.296,71 viene destinata ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A. vigenti ad altri ambiti del piano delle Regole diversi da quelli di antica formazione, nel ripetto delle prescrizioni del suddetto art. 7.

In sede di Permesso di Costruire ed entro 1 anno dalla stipula della presente convenzione, dovrà essere sottoposto alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici il progetto di sistemazione degli spazi esterni derivanti dalla demolizione del cinema.

TERMINE PER LA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE

La proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione della presente variante al piano attuativo; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.

CAPACITA' DELLA PROPRIETA'

La Proprietà s'impegna a presentare, all'atto della stipula della convenzione urbanistica, idonea documentazione atta a dimostrare che a carico della Proprietà (amministratori e legali rappresentanti delle Società, persone fisiche) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32 quater del Codice Penale.

SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto - ivi comprese le spese inerenti il rogito notarile e quelle di trascrizione, registrazione e copia, nonché quelle relative all'estinzione del vincolo di servitù - sono a carico della Proprietà.

Per quanto non variato con il presente atto restano confermati gli obblighi della convenzione urbanistica del 18.11.2010 notaio Ambrosini n. 117698 di Rep. e n. 35530 di Racc.