

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

IRIDE 1142015

Delib. n.

-

N.

P.G.

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana, Tutela Ambientale e Casa. Settore Urbanistica. Adozione piano Attuativo relativo ad aree site in via Triumplina - Ambito D Aree dismesse - Progetto di Trasformazione Ex Idra-Violino - Unità di Intervento D.1 - di proprietà Triumplina 43 S.p.A.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che la società Triumplina 43 S.p.A. con sede in Reggio Emilia via Meuccio Ruini n. 10, P. IVA 02246400358, è proprietaria dell'area della superficie di mq. 47.672,10 in via Triumplina (area ex Idra) individuata con i mappali n. 147 parte, 191, 194 e 36 del Foglio 31 N.C.T. ed è promissaria acquirente dell'area di mq. 26.670,00 nel Quartiere Violino (area agricola) individuata con i mappali n. 707, 834 e 839 del foglio 105 NCT;
- che la soc Triumplina 43 S.p.A. in data 25.11.2010 ha presentato un'istanza P.G. n. 83258 tesa ad attivare un Piano integrato di intervento e un accordo di programma per la riqualificazione dell'area ex Idra Presse, in variante al vigente PRG;
- che a seguito di accordi con l'Amministrazione la soc Triumplina 43 S.p.A. in data 29.07.2011 presentava formale nota P.G. n. 59947 per l'attivazione dell'accordo di programma che veniva proposto dal Sindaco alla Regione con successiva nota del 17.08.2011 P.G. n. 63978;
- che tale accordo di programma non è proseguito con l'adesione di Regione e Provincia essendo state inserite le previsioni urbanistiche nel P.G.T. vigente, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 57/19378 P.G. del 19.03.2012 e pubblicato sul BURL il 24.10.2012, in cui il comparto ricade nel Documento di Piano: Ambito D Aree dismesse - Progetto di trasformazione Ex Idra-Violino - Unità di Intervento D.1 e D.1.a.;
- che l'area di cui al punto a) è parzialmente interessata dai seguenti vincoli:
 - fascia di rispetto cimiteriale (cimitero di S. Bartolomeo);
 - fascia di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua di cui al D. Lsg. 42/2004 articolo 142 lettera c;
- che l'area di cui al punto b) è interessata dal vincolo per la fascia di rispetto m. 30 dalla rete ferroviaria D.P.R. 753/1980;
- che la società Triumplina 43 S.p.A. ha presentato in data 10.12.2012 una domanda, n.110817 P.G., intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Attuativo dell'area sopra indicata;

- che, come previsto dal Documento di Piano per l'unità di Intervento D.1., la proposta di Piano Attuativo è stata sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica che ha avuto avvio con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 30.01.2013 n. 10848 P.G. e con successiva determina dirigenziale n. 283 del 14.02.2013 n. 14167 P.G. e si è conclusa in data 20.12.2013 con parere motivato positivo redatto dall'autorità competente;
- che in data 26.03.2012 e 28.02.2013 il progetto è stato sottoposto alla Commissione per il Paesaggio che nella seduta del 27.05.2014 ha espresso parere favorevole di massima;

Riscontrato che:

- l'approvazione del piano attuativo in oggetto risolverebbe un contenzioso con la società Violino di Sotto S.a.s. di Vittorio e Guido Barbi e C. che, con atto di citazione notificato in data 2 maggio 2003, ha promosso avanti la Corte d'Appello di Brescia nei confronti del Comune di Brescia la causa n. 318/2003 RG avente ad oggetto l'opposizione all'indennità di esproprio determinata dalla CPE relativa alle aree site in zona Violino;
- tale contenzioso, visti gli esiti del similare precedente contenzioso che ha visto il Comune soccombente, porterebbe sicuramente esiti sfavorevoli per il Comune per un importo superiore a € 2.200.000,00;
- la soc. Triumplina 43 S.p.A., è divenuta titolare della *res litigiosa* relativa al Contenzioso obbligandosi a versare direttamente ai signori Barbi la quota di € 2.200.000,00 a compensazione di oneri dovuti quale contributo straordinario relativamente al piano attuativo in oggetto ed impegnandosi, con l'atto unilaterale d'obbligo presentato al Comune di Brescia in allegato alla predetta nota in data 25.11.2010 PG 8325, anche all'abbandono del contenzioso decorsi 60 giorni dall'approvazione del piano attuativo;
- la soc. Triumplina 43 S.p.A nell'accordo stipulato con i Barbi in data 3 novembre 2010, così come integrato dagli "Addendum primo in data 28.02.2012, secondo in data 30 giugno 2013 e terzo in data 26.08.2014", tra l'altro si è impegnata ad acquistare dai Barbi l'area mq. 26.670,00 nel Quartiere Violino (area agricola) individuata con i mappali n. 707, 834 e 839 del foglio 105 NCT;

Visto lo schema di convenzione allegato che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomuto per € 3.800.240,10;

- la realizzazione di opere di urbanizzazione a titolo di qualità aggiuntiva senza diritto allo scomputo per € 764.000,00;
- la cessione gratuita di aree della superficie di mq. 28.342,20 del valore di € 65.470,48;
- la costituzione di servitù di uso pubblico di area della superficie di mq. 28.761,53;
- il versamento, a titolo di qualità aggiuntiva, di €. 95.519,10 per progetti di valorizzazione del parco delle colline e di € 159.158,50 per interventi di valorizzazione delle attività commerciali nell'ambito del DUC;
- il contributo di € 2.200.000,00 quale contributo straordinario da compensare con versamento ai signori Barbi ai fini della risoluzione del predetto contenzioso;
- la presentazione, prima del rilascio di qualsiasi titolo abitativo di natura edilizia inerenti gli edifici previsti dal Piano Attuativo, di polizze fideiussorie a garanzia degli obblighi assunti come previsto dall'art. 12) dello schema di convenzione stesso;
- a presentare prima della stipula della convenzione il progetto definitivo validato dell'ampliamento del cimitero di S. Bartolomeo come previsto dall'art. 6) dello schema di convenzione stesso;

Vista l'allegata relazione tecnica d'ufficio del 16.09.2014;

Dato atto che per la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione ed in particolare per la rotonda tra Via Boccaccio e Viale Europa, si dovrà provvedere all'esproprio di alcune aree ai cui oneri economici provvederanno i lottizzanti fino a un importo massimo di € 20.000,00 che il Settore Urbanistica sta procedendo con l'avvio del procedimento ai sensi dell'art 7 della L 241/90 e s.m.i. e dell'art 11 del D.P.R. 327/2001;

Visti il parere motivato redatto dalla Autorità Competente per la VAS in data 20.12.2013 e la Dichiarazione di Sintesi redatta dalla Autorità Procedente in data 29.05.2014 n. 85492 P.G.;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed 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 si prevede:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, secondaria e qualità aggiuntiva per l'importo di € 4.564.240,10 di cui € 3.800.240,10 a scomputo;
- la cessione di aree per mq. 28.342,20 del valore di € 65.470,48;
- il versamento, a titolo di qualità aggiuntiva, di €. 95.519,10 per progetti di valorizzazione del parco delle colline e di € 159.158,50 per interventi di valorizzazione delle attività commerciali nell'ambito del DUC;
- la costituzione di servitù di uso pubblico di area della superficie di mq. 28.761,53;
- il contributo di € 2.200.000,00 quale contributo straordinario da compensare con versamento diretto da parte di Triumplina 43 S.p.A. ai signori Barbi ai fini della risoluzione del predetto contenzioso;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 lo schema del presente provvedimento e i suoi allegati sono pubblicati precedentemente all'adozione sul sito web del Comune;

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

Ritenuto 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;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

a) di adottare, con le modalità e secondo quanto esposto in premessa che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, il Piano Attuativo in oggetto, conforme al PGT vigente, riguardante le aree site in via Triumplina - Ambito D Aree dismesse - Progetto di Trasformazione Ex Idra-Violino - Unità di Intervento D.1 - di proprietà Triumplina 43 S.p.A, quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

- relazione tecnica d'ufficio del 16.09.2014;
- schema di convenzione del 03.09.2014;
- allegati alla convenzione tavole A1, A2, B1 e B2;
- tavole:

PT.A.	001	Relazione tecnica illustrativa
PT.A.	002	Documentazione fotografica

PT.A.	003	Relazione paesistica
PT.A.	004	Quadro Economico
PT.A.	101	INQUADRAMENTO GENERALE: Estratto mappa Catasto, aerofotogrammetrico e PGT
PT.A.	102	INQUADRAMENTO GENERALE: Vincoli e Reticolo idrico Minore
PT.A.	103	INQUADRAMENTO GENERALE: Servizi esistenti e di progetto
PT.A.	201	RILIEVO: Planimetria Generale
PT.A.	202	RILIEVO: Prospetti e Sezioni
PT.A.	301	PROGETTO: Planimetria Generale
PT.A.	302	PROGETTO: Pianta quota piazza (+/- 0,00)
PT.A.	303	PROGETTO: Piano Interrato livello -1 e -2
PT.A.	304	PROGETTO: Prospetti e Sezioni
PT.A.	305	REGIME DELLE AREE: Planimetria Generale
PT.A.	306	REGIME DELLE AREE: Piano interrato livello -1 e -2
PT.A.	307	VERIFICA PERTINENZIALI E STANDARD: Planimetria Generale
PT.A.	308	VERIFICA PERTINENZIALI E STANDARD: Piano Interrato livello -1 e -2
PT.A.	401	CONFRONTO: Planimetria Generale
PT.A.	402	CONFRONTO: Piano Interrato livello - 1 e -2
PT.A.	403	CONFRONTO: Prospetti e Sezioni
PT.A.	501	IMPATTO AMBIENTALE: Classi sensibilità paesistica
PT.A.	502	IMPATTO AMBIENTALE: Sezioni ambientale
PT.A.	503	IMPATTO AMBIENTALE: Viste (BOOK A3) e Fotoinserimenti
PT.A.	504	IMPATTO AMBIENTALE: Sezioni ambientale Triumplina
PT.A.	601	RETI SOTTOSERVIZI ESISTENTI

PT.A.	602	OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO E SOTTOSERVIZI: Planimetria Generale Smaltimento acque meteoriche e reflue
PT.A.	603	OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO E SOTTOSERVIZI: Piano Interrato livello -1 e -2 Smaltimento acque meteoriche e reflue
PT.A.	604	OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO E SOTTOSERVIZI: Planimetria Generale Pubblica illuminazione, rete energia elettrica e rete telecomunicazioni
PT.A.	605	OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE PUBBLICO E SOTTOSERVIZI: Planimetria Generale Rete acquedotto, rete gas metano e rete teleriscaldamento
PT.A.	701	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ampliamento cimitero san bartolomeo - planimetria generale, pianta coperture e pianta piano terra
PT.A.	702	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ampliamento cimitero san bartolomeo - sezioni e prospetti
PT.A.	703	OPERE DI URBANIZZAZIONE: ampliamento cimitero san bartolomeo - viste
PT.A.	704	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Computo Metrico Estimativo
PT.A.	705	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Studio di fattibilità opere Stradali Via Triumplina, Viale Europa e Incrocio via Tirandi / via Campane
PT.A.	706	OPERE DI URBANIZZAZIONE: Studio di fattibilità opere Stradali - Caratteristiche e stima economica

b) Di prendere atto che lo schema di convenzione prevede tra l'altro:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomuto per € 3.800.240,10;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione a titolo di qualità aggiuntiva senza diritto allo scomuto per € 764.000,00;
- la cessione gratuita di aree della superficie di mq. 28.342,20 del valore di € 65.470,48;

- la costituzione di servitù di uso pubblico di area della superficie di mq. 28.761,53;
 - il versamento, a titolo di qualità aggiuntiva, di €. 95.519,10 per progetti di valorizzazione del parco delle colline e di € 159.158,50 per interventi di valorizzazione delle attività commerciali nell'ambito del DUC;
 - il contributo di € 2.200.000,00 quale contributo straordinario da compensare con versamento ai signori Barbi ai fini della risoluzione del predetto contenzioso;
 - la presentazione, prima del rilascio di qualsiasi titolo abitativo di natura edilizia inerenti gli edifici previsti dal Piano Attuativo, di polizze fideiussorie a garanzia degli obblighi assunti come previsto dall'art. 12) dello schema di convenzione stesso;
 - a presentare prima della stipula della convenzione il progetto definitivo validato dell'ampliamento del cimitero di S. Bartolomeo come previsto dall'art. 6) dello schema di convenzione stesso;
- b) di dare atto che per la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione ed in particolare per la rotonda tra Via Boccaccio e Viale Europa, si dovrà provvedere all'esproprio di alcune aree ai cui oneri economici provvederanno i lottizzanti fino a un importo massimo di € 20.000,00 e che il Settore Urbanistica sta procedendo con l'avvio del procedimento ai sensi dell'art 7 della L 241/90 e s.m.i. e dell'art 11 del D.P.R. 327/2001
- c) di dare atto che l'approvazione del piano attuativo, trascorsi 60 gg., costituirà condizione per la revoca del contenzioso tra il Comune di Brescia e i signori Barbi per la causa n. 318/2003 RG avente ad oggetto l'opposizione all'indennità di esproprio determinata dalla CPE relativa alle aree site in zona Violino come previsto dall'atto unilaterale di impegno citato in premessa a firma della società Triumplina 43 S.p.A.;
- d) di prendere atto del parere motivato redatto dalla Autorità Competente per la VAS in data 20.12.2013 e della relativa Dichiarazione di Sintesi redatta dalla Autorità Procedente in data 29.05.2014 n. 85492 P.G., citati in premessa;
- e) di dare atto che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 12 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del piano attuativo e che la Proprietà dovrà presentare, all'atto della stipula, idonea documentazione atta a dimostrare che non sussistono a proprio carico le incapacità previste dall'art. 32 quater del Codice Penale;

- f) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune e sul Sivas della Regione per 15 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on line;
- g) di prevedere che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione sarà pubblicato ai sensi dell'art 39 del D. leg 33/13 anche sul sito web del Comune sezione trasparenza;
- h) di prendere atto che la cessione di aree non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c) del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze- Direzione Generale Tasse - del 3.08.1979 n. 25/364695;
- i) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- j) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterlo a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

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)