

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 313

- 9.6.2015

n. 78885 P.G.

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione 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.. Modifica dello schema di convenzione.

La Giunta Comunale

Premesso che con propria deliberazione in data 23.9.2014 n. 532/112772 P.G. ha disposto di adottare ai sensi dell'art 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il 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..

Dato atto che ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 14 L.R. 12/2005 e s.m.i.:

- la deliberazione sopra menzionata è stata depositata negli Uffici comunali, insieme agli allegati, per quindici giorni consecutivi (oltre quindici giorni per le eventuali osservazioni) a decorrere dal giorno 3.10.2014;
- il relativo avviso è stato affisso all'Albo comunale per lo stesso periodo;
- i predetti atti sono stati pubblicati sul sito web del Comune;
- il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva al 3.11.2014;

Preso atto che sono state presentate n. 8 osservazioni di cui due fuori termine e precisamente il 4 marzo 2015 P.G. n. 29542 dal Comune di Borgosatollo e il 3 giugno 2015 P.G. n. 73987 dal progettista della società;

Riscontrato:

- che in data 6.11.2014 la società Triumplina 43 S.p.A. presentava istanza di Autorizzazione Commerciale e pertanto i termini di cui all'art. 14 della LR 12/2005 sono stati sospesi fino all'ottenimento di detta autorizzazione ai sensi dell'art 6, c 17, della LR 6/2010;
- che in data 2.4.2015 si è concluso il procedimento di verifica assoggettabilità alla VIA con decreto n. 2696 del 2.4.2015 di esclusione della stessa "subordinatamente al rispetto delle condizioni di cui al seguente punto 2 nonché al rispetto delle prescrizioni di cui al capitolo 9 dell'allegata Relazione Istruttoria";

Preso atto che le condizioni richiamate riguardano:

1. l'adeguamento del progetto al fine di renderlo compatibile con il vincolo di inedificabilità derivante dalla presenza della fascia di rispetto cimiteriale;
2. miglioramento delle condizioni di viabilità;
3. sottoposizione a verifica di ottemperanza delle suddette modifiche al progetto prima della richiesta dei titoli abilitativi edilizi;

Riscontrato che in data 15.4.2015 è stata rilasciata l'autorizzazione commerciale di cui sopra ed è pertanto possibile procedere con l'approvazione del Piano controdeducendo alle osservazioni presentate;

Ritenuto di controdedurre alle osservazioni presentate, così come precisato nelle schede allegate al presente provvedimento, modificando di conseguenza gli artt. premesse, 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 8 - 12 dello schema di convenzione come risulta allegato con evidenziate le modifiche rispetto alla versione in fase di adozione;

Dato atto che in accoglimento ad alcune osservazioni presentate ed in ottemperanza alle prescrizioni espresse dal citato decreto di esclusione VIA sono state apportate alcune modifiche progettuali tra cui:

1. sono state eliminate tutte le costruzioni previste all'interno della fascia cimiteriale (rampa e parcheggio interrato) mentre viene mantenuto il solo parcheggio a raso su area in cessione che sarà al servizio del cimitero;
2. sono stati modificati il regime dei suoli sia privati che privati asserviti all'uso pubblico;
3. si è reso necessario eliminare la previsione della torre residenziale prevista in lato nord est dell'intervento e a livello interrato procedere con una nuova individuazione dei parcheggi asserviti all'uso

pubblico con una diminuzione di slp di residenza pari a 4.500 mq che resta nella disponibilità del proponente che potrà disporre secondo quanto previsto dalle norme del PGT vigente;

Riscontrato che in relazione a tale diminuzione di slp residenziale sono stati rivisti gli impegni relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e che le nuove opere di urbanizzazione risultano così ripartite:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo per € 3.602.513,82;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione a titolo di qualità aggiuntiva senza diritto allo scomputo per € 463.250,00;
- il versamento, a titolo di qualità aggiuntiva, di € 86.524,45 per progetti di valorizzazione del Parco delle Colline e di € 144.207,42 per interventi di valorizzazione delle attività commerciali nell'ambito del DUC;

Riscontrato che modifiche si sono avute anche relativamente alle cessioni e alle costituzioni di servitù di uso pubblico secondo la seguente ripartizione:

- la cessione gratuita di aree della superficie di mq. 30.578,13 del valore di € 70.635,48;
- la costituzione di servitù di uso pubblico di area della superficie di mq. 27.746,33;
- l'assoggettamento a regolamento d'uso di area destinata a parcheggi per mq 2.251,86;

Riscontrato che le varianti progettuali sono rese possibili anche dall'avvio del procedimento, avvenuto con deliberazione di G.C. n 295 del 3.6.2015, di revisione del vigente Piano Regolatore Cimiteriale, all'interno del quale si prevede la riduzione a 50 metri della fascia di rispetto del cimitero di San Bartolomeo così come individuata nel PGT vigente;

Ritenuto di subordinare il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici ricompresi nel piano attuativo all'ottemperanza alle prescrizioni contenute nel citato decreto di esclusione VIA;

Ricordato:

- 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 alla Corte d'Appello di Brescia nei confronti del Comune 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;

- che la 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 data 25.11.2010 P.G. 8325, anche all'abbandono del contenzioso decorsi 60 giorni dall'approvazione del piano attuativo;

Dato atto che per la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione ed in particolare per la rotonda tra Via Boccacci 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 il rinnovo dell'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, già effettuato in data 4 marzo 2010 in occasione del PGT;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano effetti finanziari diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012, convertito con modificazioni nella L. 213/2012, poiché sono previste:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo per € 3.602.513,82;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione a titolo di qualità aggiuntiva senza diritto allo scomputo per € 463.250,00;
- il versamento, a titolo di qualità aggiuntiva, di € 86.524,45 per progetti di valorizzazione del Parco delle Colline e di € 144.207,42 per interventi di valorizzazione delle attività commerciali nell'ambito del DUC;
- la cessione gratuita di aree della superficie di mq. 30.578,13 del valore di € 70.635,48;
- la costituzione di servitù di uso pubblico di area della superficie di mq. 27.746,33;
- l'assoggettamento a regolamento d'uso di area destinata a parcheggi per mq 2.251,86;

- il versamento di € 2.200.000,00 quale contributo straordinario, non sarà corrisposto al Comune da parte della Società Triumplina 43 S.p.A. ma tale somma verrà utilizzata per compensare, con versamento ai signori Barbi, ai fini della risoluzione del predetto contenzioso;

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 5.6.2015 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 8.6.2015 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai 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 proseguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di controdedurre alle osservazioni presentate come descritto nelle schede allegate al presente provvedimento modificando di conseguenza gli artt. premesse - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 8 - 12 dello schema di convenzione come risulta allegato con evidenziate le modifiche rispetto alla versione in fase di adozione;
- b) di approvare, ai sensi dell'art 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il 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 costituito dai seguenti elaborati, variati rispetto alla deliberazione di adozione in accoglimento di osservazioni, allegati alla presente deliberazione:
 - relazione tecnica d'ufficio del 5.6.2015;
 - schema di convenzione (variato rispetto all'adozione);
 - elenco elaborati come da allegato alla relazione tecnica;

- c) di prendere atto di quanto esposto in premessa che fa parte integrante del presente provvedimento;
- d) di subordinare il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici ricompresi nel piano attuativo all'ottemperanza alle prescrizioni contenute nel citato decreto di esclusione VIA;
- e) di dare atto che l'approvazione del presente 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.;
- f) di dare atto che per la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione ed in particolare per la rotonda tra Via Boccacci 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 il rinnovo dell'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, già effettuato in data 4 marzo 2010 in occasione del PGT;
- g) 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 29.5.2014 n. 85492 P.G riportati nelle delibera di adozione;
- h) 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;
- i) di prevedere che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13 anche sul sito web del Comune - Sezione Amministrazione trasparente;
- j) di disporre la pubblicazione del presente piano sul sito web del Comune e sul sito Sivas della Regione;

- k) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- l) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

mf*