

# GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 293 - 2.5.2018

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Settore Mobilità Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico. Approvazione della modifica della convenzione in data 20.9.2016 rep. n. 149545 e racc. n. 48887 notaio Treccani con la società Triumplina 43 SpA. Approvazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione di moderazione traffico quartiere Casazza.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che con propria deliberazione n.313 del 9.6.2015 n.78885 P.G. ha approvato il piano attuativo relativo alle aree dell'Ex Idra di proprietà Triumplina 43 SpA, e che con successiva propria deliberazione n. 503 del 30.8.2016 P.G. n. 138755, detto schema di convenzione è stato ulteriormente aggiornato;
- che in data 20.9.2016 con atto dott. Franco Treccani, notaio in Brescia, n. 149545 di Repertorio, n. 48887 di Raccolta (registrato a Brescia 2 il 10.10.2016 al n. 41224 serie 1T) è stata stipulata tra il Comune di Brescia e la Società Triumplina 43 SpA la convenzione per l'assunzione di oneri di urbanizzazione ed obblighi vari relativi al piano attuativo di aree site in via Triumplina di proprietà della società Triumplina 43 SpA - Ambito D, aree dismesse - progetto di trasformazione ex Idra - Violino - unità di intervento D.1.;
- che tale atto disciplina gli obblighi a carico della società Triumplina 43 SpA, relativamente alle opere di urbanizzazione primaria, per un importo stimato con progetto di fattibilità, pari ad € 811.750,00;
- che in particolare trattasi delle opere relative a:
  - A. sistemazione via Triumplina da via Campana a via Bonizzarda, inclusa sistemazione impianto semaforico via Bonizzarda - via Oberdan;
  - B. sistemazione tratto di via Campana;
  - C. illuminazione pubblica;per un importo scomputabile di € 811.750,00;

- che il progetto definitivo-esecutivo di via Triumplina e di via Campane (punti A e B - urbanizzazione primaria) è stato consegnato il 12 maggio 2017 (P.G. n.081596), completo di verifica del progetto, per un importo totale delle opere pari a € 825.951,00, di cui € 730.951,00 per opere relative a via Campane e via Triumplina ed € 95.000,00 per "somme a disposizione per quartiere S.Bartolomeo e Casazza";

Riscontrato;

- che a seguito di confronto con i Consigli di quartiere di S. Bartolomeo e Casazza sono state individuate diverse priorità per gli interventi di moderazione del traffico all'interno dei due quartieri;
- che le sistemazioni con "traffic calming" di via Tirandi, via del Gallo, via Canovetti e via Campane sono già avvenute o in corso di esecuzione tramite altri progetti;
- che, quindi, rimangono quali interventi prioritari le sistemazioni di via Casazza e via Gadola, oggetto del progetto in approvazione;
- che in data 30.3.2018 (P.G. n. 062654) è stato presentato il progetto definitivo-esecutivo per "moderazione del traffico quartiere Casazza" per un importo complessivo di € 138.981,00;
- che la stima complessiva aggiornata delle opere primarie risulta ora pari ad € 869.932,00;
- che il progetto relativo alle opere su via Triumplina e su via Campane verrà approvato con successivo provvedimento, dovendosi procedere preliminarmente ad attività espropriativa di aree necessarie alla realizzazione delle opere;

Ritenuto, quindi:

- di procedere alla modifica della convenzione stipulata esclusivamente per la parte relativa all'integrazione delle opere di urbanizzazione primaria come su descritte;
- di adeguare gli importi della convenzione relativamente al rimborso spese e alle garanzie per l'esecuzione delle opere;
- di modificare la convenzione su indicata sostituendo il punto 2.1 dell'art. 2 ed inserendo gli art. 7 bis e 12 bis come risulta dallo schema allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Riscontrato che il quadro economico del progetto in approvazione è il seguente:

<b>QUADRO ECONOMICO DEL PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO</b>		
---	--	--

TOTALE COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	€	128.481,00	
Costi della sicurezza	€	3.500,00	
			-----
IMPORTO TOTALE APPALTO (LAVORI E SICUREZZA)	€	131.981,00	
Somme a disposizione stimate:			
BS- Mobilità segnaletica verticale	€	2.200,00	
BS- Mobilità segnaletica orizzontale	€	4.800,00	
			-----
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	7.000,00	€ 7.000,00
			-----
TOTALE PROGETTO A SCOMPUTO	€	138.981,00	

Preso atto che tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimate entro due anni dalla stipula della convenzione originaria e dovranno essere terminate in ogni caso prima della presentazione della segnalazione certificata di cui all'art. 24 DPR 380/2001;

Rilevato che le aree su cui saranno realizzate le opere non sono interessate da vincoli per i beni paesaggistici (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.) e di natura amministrativa;

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 26.4.2018;

Ritenuto, pertanto, di approvare il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione di moderazione traffico quartiere Casazza, dando atto che l'approvazione 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;

Visto il verbale di verifica, redatto ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., presentato in data 30.3.2018 con nota P.G. n. 062654 e dato atto che, trattandosi di opere di urbanizzazione primaria, non è necessario il verbale di validazione in quanto, ai sensi dell'art 36, c 4, del citato D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e del richiamato art 16, c 2 bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., le opere non sono soggette a gara ai sensi del Codice dei contratti pubblici;

Rilevato che la somma da versare a titolo di rimborso spese, prevista all'art. 7 bis dell'allegato schema di convenzione, pari ad € 1.389,81, da versare contestualmente alla stipula dell'atto, si aggiunge a quanto dovuto per le opere di urbanizzazione precedentemente approvate;

Dato atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti positivi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.L. 174/2012, convertito con modificazioni nella L. 213/2012 in quanto, rispetto alla convenzione stipulata su indicata, sono previste ulteriori opere di urbanizzazione primarie per un totale complessivo di € 869.932,00 a scemputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione;

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 27.4.2018 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 27.4.2018 dal Responsabile suppl. 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, la modifica della convenzione in data 20.9.2016 rep. n. 149545 e racc. n. 48887 notaio Treccani con la società Triumplina 43 SpA sostituendo il punto 2.1 dell'art. 2 ed inserendo gli art. 7 bis e 12 bis con allegata la tavola Alb, come risulta dallo schema allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- b) di approvare, il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione di moderazione traffico quar-

tiere Casazza, dell'importo di € 138.981,00 e costituito dalla seguente documentazione:

#### RELAZIONI

- 1 Relazione generale
- 2 Piano di sicurezza e coordinamento
- 3 Cronoprogramma

#### TAVOLE GRAFICHE

- 4 Inquadramento
- 5 Planimetria stato di fatto - rilievo topografico
- 6 Planimetria sovrapposizioni
- 7 Planimetria di progetto
- 9 Tavole del Piano di sicurezza e coordinamento

#### ELABORATI ECONOMICI

- 10 Elenco Prezzi Unitari e analisi dei prezzi
- 11 Computo Metrico Estimativo
- 12 Quadro Economico

pur dando atto della eliminazione della tavola 8, poiché il contenuto di questa è già riportato negli elaborati 7 e 9;

- c) di dare atto che l'approvazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione 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 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 26.4.2018;
- e) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la loro approvazione vengano pubblicati ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione trasparente;
- f) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- g) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

**ATTO INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA  
DEL PIANO ATTUATIVO DI AREE SITE IN VIA TRIUMPLINA DI  
PROPRIETA' TRIUMPLINA 43 SPA STIPULATA IN DATA 20.09.2016  
REP. N. 149545 E RACC. N. 48887 NOTAIO TRECCANI**

FRA

PROPRIETA'  
TRIUMPLINA 43 SPA con sede in Brescia via Stretta 181

E

COMUNE DI BRESCIA

PREMESSO

- che con atto in data 20.9.2016 rep. n. 149545 e racc. n. 48887 notaio Treccani è stata stipulata, con la società Triumplina 43 SpA, la convenzione urbanistica del piano attuativo riguardante l'area sita in via Triumplina (ex Idra) e l'area sita nel Quartiere Violino;
- che la convenzione urbanistica prevede, tra l'altro, l'impegno della società Triumplina 43 SpA a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:
  - A sistemazione di via Triumplina da via Campane a via Bonizzardardi inclusa sistemazione impianto semaforico via Bonizzardardi via Oberdan;
  - B sistemazione tratto via Campane;
  - C illuminazione pubblica;il cui importo, stimato in € 811.750,00 (salva esatta determinazione sulla base del progetto esecutivo) è riconosciuto a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria dei permessi di costruire;
- che a seguito di confronti con i Consigli dei Quartieri San Bartolomeo e Casazza sono stati individuati prioritari gli interventi di moderazione del traffico che riguardano la sistemazione delle vie Casazza e Gadola come rappresentato nel progetto definitivo-esecutivo H presentato da Triumplina 43 spa in data 30.03.2018 P.G. 62654 per un importo complessivo di € 138.981,00;
- che si rende necessario modificare/integrare la convenzione urbanistica del 20.9.2016 rep. n. 149545 e racc. n. 48887 notaio Treccani al fine di inserire tra le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 2 anche le opere di moderazione del traffico del quartiere Casazza;
- che il provvedimento inerente il presente atto 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, condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso.

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Società Triumplina 43 spa (di seguito denominata Proprietà) e il Comune di Brescia si conviene e si stipula quanto segue sostituendo il punto 2.1 dell'art. 2, inserendo gli artt. 7bis e 12bis della convenzione urbanistica del 20.9.2016 rep. n. 149545 e racc. n. 48887 notaio Treccani

**ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

**2.1**

La Proprietà s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito retino azzurro sulla allegata Tavola A1 – Regime delle opere - per le opere di cui ai punti A – B – C ( già allegata alla convenzione stipulata su citata) e **sulla tavola A1b per le opere di cui al punto D** , che fanno parte integrante della presente convenzione:

- A – sistemazione via Triumplina da via Campane a via Bonizzardi, inclusa sistemazione impianto semaforico via Bonizzardi via Oberdan;
- B – sistemazione tratto di via Campane;
- C – illuminazione pubblica (realizzata da a2a spa a spese della Proprietà)
- D - **opere di moderazione del traffico del quartiere Casazza;**

come da progetti esecutivi agli atti degli Uffici Comunali.

#### Modalità finanziarie

Le opere sopra descritte sono a totale carico della Proprietà.

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

Il valore scomputabile delle predette **opere è pari a € 869.932,00 (al netto dello sconto del 15%).**

La Proprietà s'impegna, in fase di realizzazione delle opere, ad adeguarsi alle eventuali prescrizioni di dettaglio che venissero fornite dalla Regione Lombardia - Servizio del Genio Civile e/o dai Consorzi di gestione dei vasi irrigui, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi ulteriore onere e versamento non previsto dai punti di cui sopra.

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

I costi della direzione lavori, del collaudo in corso d'opera e delle verifiche sono comunque a carico della Proprietà.

Sono pure a carico della Proprietà gli oneri per il picchettamento delle aree ed il relativo frazionamento.

#### Scadenze

Le opere relative al presente punto devono essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno avere termine prima dei medesimi e comunque non oltre anni 2 (due ) dalla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica originaria.

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

Le opere dovranno essere terminate prima della presentazione della segnalazione certificata di cui all'art. 24 DPR 380/2001.

I termini di cui sopra potranno essere prorogati per giustificati motivi indipendenti dalla volontà della Proprietà.

#### 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 a 0,25‰ dell'importo delle opere.

#### Regime delle opere

Con la presa in carico delle opere verrà trasferito al Comune di Brescia, oltre il possesso, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Proprietà è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti di terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre 6 mesi dalla trasmissione del certificato di collaudo.

## **ART. 7 bis - RIMBORSO SPESE**

La Proprietà verserà contestualmente alla stipula del presente atto, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.01.2005, in aggiunta al rimborso della stessa natura per le opere di urbanizzazione di cui ai punti A e B dell'art. 7 della convenzione originaria, una somma a titolo di rimborso spese a favore del Comune pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui al sopra descritto punto D.

Tale somma è di € 1.389,81 sulla base del progetto definitivo/esecutivo agli atti degli Uffici Comunali.

## **ART. 12 bis - FIDEJUSSIONI**

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione del 20.9.2016 rep. n. 149545 e racc. n. 48887 notaio Treccani la Proprietà ha corrisposto la somma di € 4.089.156,00 (reversale 8013 del 3.07.2017) quale deposito cauzionale a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e afferenti la qualità aggiuntiva.

La Proprietà si impegna a prestare, contestualmente alla stipula del presente atto integrazione del suddetto deposito cauzionale o fidejussione bancaria/polizza fideiussoria dell'importo di € 43.981,00 a garanzia della realizzazione delle maggiori opere di urbanizzazione primaria previste.

Tale garanzia sarà restituita dal Comune dopo l'approvazione del collaudo delle opere (anche per stralci funzionali) a cui la stessa si riferisce (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate).

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazione di cui al presente atto, la Proprietà autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

## **CAPACITA' DELLA PROPRIETA'**

La Proprietà dovrà presentare, prima della stipula dell'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.

## **SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le 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 l'atto in data 20.9.2016 rep. n. 149545 e racc. n. 48887 notaio Treccani