

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 522 - 31.8.2018

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Approvazione atto di modifica della convenzione urbanistica del 20.11.2008 rep. n. 88873 e racc. n. 22683 notaio Annarumma relativa al piano attuativo di aree situate in Brescia, via Franchi di proprietà Maf Logistics srl.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che con atto in data 20.11.2008 rep. n. 88873 e racc. n. 22683 notaio Annarumma è stata stipulata la convenzione urbanistica del piano attuativo di aree situate in via Franchi di proprietà Maf Logistics srl;
- che la convenzione urbanistica prevede, tra l'altro:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la cessione al Comune dell'area della superficie di mq. 12.931 (interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria) e dell'area della superficie di mq. 7.000 (per attrezzature logistiche di interesse collettivo) e l'asservimento all'uso pubblico delle aree della superficie di mq. 1.855;
 - l'impegno a cedere al Comune l'area della superficie di mq. 12.281 (interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria) e l'area della superficie di mq. 42 (interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria);
- che con deliberazione della Giunta comunale del 13.4.2005 n. 414/13840 PG è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;

Rilevato che ad oggi non sono iniziati i lavori dell'intervento privato né quelli relativi alle opere di urbanizzazione, ad eccezione di quanto previsto ai punti 1/bis e 2/bis della convenzione urbanistica;

Preso atto che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) include le aree del piano attuativo parte

nel Documento di Piano come AT - C.1.1 Maf Logistics e parte nel piano delle Regole come Tessuto a prevalente destinazione residenziale all'interno della città di recente formazione;

Considerato:

- che la Società Maf Logistics srl ha presentato in data 20.2.2018 P.G. 34069 un'istanza di variante alla convenzione urbanistica, successivamente aggiornata con nota del 9.5.2018 P.G. n. 89382, riguardante la modifica planimetrica delle opere di urbanizzazione primaria (strada di distribuzione interna nella parte est del comparto) e di conseguenza la disposizione e consistenza di alcuni lotti;
- che la modifica richiesta comporta un ampliamento della superficie dell'area da asservire all'uso pubblico, un modesto ampliamento della superficie dell'area da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e la retrocessione alla Maf Logistics srl di area ceduta al Comune per opere di urbanizzazione primaria;
- che tale modifica rientra nelle previsioni dell'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii per cui non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- che le variazioni proposte riguardano soltanto la viabilità interna e che la proprietà ha manifestato l'intenzione di presentare una variante al Piano Attuativo vigente stante il nuovo assetto urbanistico definito dal PGT 2016; in sede di variante al PA si dovrà stabilire la modalità di asservimento dell'uso pubblico di tutta la viabilità interna e comunque di tutte le strade che non rivestano un ruolo rilevante nel sistema viabilistico della zona, senza alcun onere per il Comune;

Visto l'atto di modifica della convenzione urbanistica del 20.11.2008 rep. n. 88873 e racc. n. 22683 notaio Annarumma allegato al presente provvedimento unitamente alla tav. 6VAR per farne parte integrante che prevede:

- l'impegno a presentare, entro un anno dalla stipula dell'atto di modifica, una variante al progetto

- esecutivo approvato che definirà esattamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in modifica rispetto alle previsioni della convenzione 20.11.2008 notaio Annarumma;
- l'impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al sopra citato progetto, entro un anno dall'approvazione dello stesso da parte della Giunta comunale;
 - la retrocessione da parte del Comune di parte di aree - mq. 2.730,26 cedute in sede di convenzione del 20.11.2008 notaio Annarumma;
 - l'impegno a cedere al Comune di Brescia l'area di mq. 1.721,04 interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - l'impegno a cedere l'area interessata dalle opere di urbanizzazione secondaria di mq. 437,22 in sostituzione dell'area di mq. 384,95 facente parte dell'area della superficie di mq. 12.281 e prevista come impegno a cedere nella convenzione del 20.11.2008 notaio Annarumma;
 - l'asservimento all'uso pubblico di area di mq. 1.245,32 interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;

Vista la relazione tecnica d'ufficio in data 27.7.2018, in atti, ed il parere espresso dal Settore Mobilità Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico in data 30.8.2018 circa la nuova soluzione progettuale;

Dato atto, altresì, che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'articolo 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., e precisamente, considerata la differenza tra quanto era previsto in cessione nella convenzione originaria e quanto effettivamente viene ceduto:

- acquisizione di aree per opere di urbanizzazione secondarie del valore, ai fini patrimoniali di € 120,74;
- restituzione di aree del valore, ai fini patrimoniali di € 2.380,75;

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 30.8.2018 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 7.8.2018 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, l'atto di modifica della convenzione urbanistica in data 20.11.2008 rep. n. 88873 e racc. n. 22683 notaio Annarumma allegato al presente provvedimento unitamente alla tav. 6VAR per farne parte integrante e sostanziale;
- b) 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;
- c) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- d) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

ATTO DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA

**DEL 20.11.2008 REP. N. 88873 E RACC. N. 22683 NOTAIO ANNARUMMA RELATIVA
AL PIANO ATTUATIVO DI AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA FRANCHI DI
PROPRIETA' MAF LOGISTICS SRL**

FRA PROPRIETA'

MAF LOGISTICS SRL

E

COMUNE di BRESCIA

PREMESSO

- Che con atto in data 20.11.2008 rep. n. 88873 e racc. n. 22683 notaio Annarumma è stata stipulata la convenzione urbanistica del piano attuativo di aree situate in via Franchi di proprietà Maf Logistics srl;
- Che la convenzione urbanistica prevede, tra l'altro:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la cessione al Comune dell'area della superficie di mq. 12.931 (interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria) e dell'area della superficie di mq. 7.000 (per attrezzature logistiche di interesse collettivo);
 - l'asservimento all'uso pubblico delle aree della superficie di mq. 1.855;
 - l'impegno a cedere al Comune dell'area della superficie di mq. 12.281 (interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria) e dell'area della superficie di mq. 42 (interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria);
- Che con deliberazione della Giunta comunale del 13.04.2005 n. 414/13840 PG è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- Che ad oggi non sono iniziati i lavori dell'intervento privato né quelli relativi alle opere di urbanizzazione ad eccezione di quanto ai punti 1/bis e 2/bis della vigente Convenzione Urbanistica .
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.02.2016, include le aree del piano attuativo parte nel Documento di Piano come AT – C.1.1 Maf Logistics e parte nel piano delle Regole come Tessuto a prevalente destinazione residenziale all'interno della città di recente formazione;
- Che la Società Maf Logistics srl ha presentato in data 20.02.2018 P.G. 34069

un'istanza di variante alla convenzione urbanistica riguardante la modifica planimetrica delle opere di urbanizzazione primaria (strada di distribuzione interna nella parte est del comparto) e di urbanizzazione secondaria (parcheggi e verde lungo la strada di distribuzione interna) e di conseguenza la disposizione e consistenza di alcuni lotti;

- Che la modifica richiesta comporta un ampliamento della superficie dell'area da asservire all'uso pubblico, un modesto ampliamento della superficie dell'area da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria e la retrocessione alla Maf Logistics srl di area destinata ad opere di urbanizzazione primaria ceduta al Comune;
- 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 Maf Logistics srl, in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate (di seguito denominata Proprietà) ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA/SECONDARIA E GARANZIE

La Proprietà si impegna a presentare entro un anno dalla stipula della presente convenzione la variante al progetto esecutivo approvato per la modifica planimetrica riguardante parte della viabilità interna all'area di intervento (opera di urbanizzazione primaria art. 1 lett. A della convenzione del 20.11.2008 notaio Annarumma) e parte delle opere di urbanizzazione secondaria così come rappresentato nella tav. 6VAR Planimetria Generale Modificata.

La Proprietà si impegna, altresì, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al sopra citato progetto, entro 1 anno dall'approvazione dello stesso da parte della Giunta Comunale.

La certificazione di agibilità degli immobili di nuova realizzazione è comunque condizionata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che consentano l'accessibilità veicolare agli stessi .

Qualora il costo dell'opera di urbanizzazione primaria risultasse, in sede di progetto esecutivo, maggiore di quello indicato nella convenzione del 20.11.2008 rep. n. 88873 e racc. n. 22683 notaio Annarumma la Proprietà si impegna ad integrare l'importo della polizza fideiussoria prestata a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

In ogni caso la polizza fideiussoria presentata in ottemperanza della sopra citata convenzione dovrà essere aggiornata con apposita appendice che faccia riferimento alla presente modifica convenzionale.

ART. 2 - CESSIONE AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO

Cessione aree: generalità

Il Comune di Brescia, retrocede alla Proprietà, che accetta, le aree della superficie complessiva di mq 2.730,26 (cedute con la convenzione urbanistica 20.11.2008 notaio Annarumma) così come individuate con appositi colori ocra e violetto sull'allegato elaborato grafico Tav. 6VAR – Planimetria generale convenzionato, che fa parte integrante della presente convenzione, catastalmente individuata al foglio 66 NCT mapp. 71parte.

La Proprietà, alle condizioni tutte di seguito specificate, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Brescia, che si impegna ad acquistare, le aree della superficie complessiva di mq 1.721,04 interessate dalla realizzazione delle opere di Urbanizzazione primaria così come individuate con apposito colore ocra e violetto sull'allegato elaborato grafico Tav. 6VAR Planimetria Generale Modificata - che fa parte integrante della presente convenzione, catastalmente individuate al foglio 66 NCT mapp. 71parte.

Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria già cedute e da cedere sono ora complessivamente di mq. 11.963,78

La Proprietà si impegna a cedere l'area di mq. 437,22 interessata dalle opere di urbanizzazione secondaria ed evidenziata con colore giallino sull'allegato elaborato grafico Tav. 6VAR Planimetria Generale Modificata - che fa parte integrante della presente convenzione **in sostituzione** dell'area di mq. 384,95 facente parte dell'area della superficie di mq. 12.281 interessata dalle opere di urbanizzazione secondaria e prevista come impegno a cedere nella convenzione del 20.11.2008 notaio Annarumma (evidenziata con colore giallino sull'allegato elaborato grafico Tav. 6VAR Planimetria Generale Convenzionato - che fa parte integrante della presente convenzione).
L'area di mq. 437,22 è catastalmente individuata al foglio 66 NCT mapp. 71parte.

Le aree interessate dalle opere di urbanizzazione secondaria da cedere sono ora complessivamente di mq. 12.333,27

Le aree interessate dall'impegno a cedere saranno cedute, come anche previsto dalla convenzione 20.11.2008 notaio Annarumma entro 3 mesi dall'eventuale bonifica a seguito delle indagini ambientali di cui al successivo art. 3.

Sono a carico della Proprietà gli oneri per il frazionamento delle aree oggetto di cessione.

Le aree dovranno essere cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

Le aree vengono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

Costituzione di servitù di uso pubblico: generalità

La Proprietà asserva all'uso pubblico le aree della superficie complessiva di mq. 1.245,32 interessata dalla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria così come individuata con apposito colore giallo sull'allegato elaborato grafico Tav. 6VAR – Planimetria Generale Modificata che fa parte integrante della presente convenzione, catastalmente individuata come segue:
foglio 66 NCT mapp. 71 parte.

Complessivamente l'area asservita all'uso pubblico con la convenzione 20.11.2008 notaio Annarumma (mq. 1855) e quella asservita con il presente atto è pari a mq. 3100,32

L'area sarà di proprietà privata e soggetta all'uso pubblico; competono alla Proprietà la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia, la gestione e l'illuminazione dell'area, nonché gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari a causa di successive disposizioni di legge per la perfetta agibilità e funzionalità della stessa.

Modalità finanziarie Si prevedono, quindi,

- acquisizione di aree per opere di urbanizzazione secondarie del valore, ai fini patrimoniali di € 120,74 (mq 52,27x2,31);
- restituzione di aree per opere di urbanizzazione primarie del valore, ai fini patrimoniali di € 2.380,75 (mq 1.009,22x2,36);

La cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 51 della L. 21.11.2000 n. 342 e trattandosi di area non edificabile - 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 03.08.1979 n. 25/364695.

ART. 3- PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Ai sensi dell'art. 32 delle NTA del vigente PGT, si prescrive la realizzazione, prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo del sito oggetto di intervento alla destinazione d'uso prevista dal piano attuativo.

L'indagine ambientale di cui sopra, così come l'eventuale caratterizzazione e bonifica, saranno condotte secondo modalità indicate dall'Amministrazione comunale e con costi a carico della Proprietà. Il certificato di bonifica dovrà essere emesso prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

[ART. 4 - 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.]

[ART. 5 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 12 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente Piano Attuativo; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.]

ART. 6 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a “persona fisica”) trattati da parte del Settore Urbanistica nell’ambito del presente contratto, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1, rappresentato per quanto concerne gli obblighi in materia di privacy dal Direttore generale - dato di contatto direzionegenerale@comune.brescia.it
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico
- i dati personali sono trattati per le finalità di gestione del rapporto contrattuale ed il trattamento avviene nell’ambito dell’esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune; gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) nei confronti del contraente che comportino l’adozione di decisioni sul medesimo
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l’impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- il contraente ha il diritto all’accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all’Autorità Garante della privacy
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa

ART. 7 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedute, 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 resta in vigore quanto pattuito nella convenzione urbanistica del 20.11.2008 notaio Annarumma.