

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 271

- 19.5.2015

N. 74742 P.G.

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Adozione piano attuativo di area sita in viale S. Eufemia n. 109 di proprietà Copertino S.r.l.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che la Società Copertino S.r.l. con sede in viale Sant'Eufemia n. 109 a Brescia, P.IVA n. 03559540178, è proprietaria dell'area individuata con i mappali n. 67parte, 73, 76 e 310 del foglio 194 NCT, della superficie di mq. 10.810,00 circa;
- che in data 21.1.2010 n. 3675 P.G. la società Copertino S.r.l. ha presentato proposta di piano attuativo, in variante al P.R.G. all'epoca vigente, intesa ad ottenerne l'approvazione del piano attuativo dell'area sopra indicata;
- che tale proposta ha ottenuto, in data 2.2.2011, il parere favorevole della Circoscrizione Est;
- che in data 7.2.2013 la proposta è stata esaminata dalla Commissione Edilizia che ha espresso parere di massima favorevole con indicazioni;
- che l'area è interessata da una fascia di rispetto del Naviglio Grande Bresciano (vincolo ambientale ex Legge 431/85);
- che ai sensi del P.G.T. vigente, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 19.3.2012 n. 57/19378 P.G. l'area ricade nel Documento di Piano: Ambito R Snodo di S. Eufemia, Progetto di Trasformazione S. Eufemia 1, Unità di intervento R.1.2. - ed è sottoposto ai sensi dell'art. 36 delle NTA del P.G.T., alla programmazione triennale;
- che tale intervento essendo a prevalente destinazione commerciale non avrebbe dovuto essere assoggettato alla programmazione triennale di cui all'art 36 delle NTA del PGT ma che per comodità di valutazione, essendosi costituita una commissione per la valutazione dei progetti è stata sottoposta;

- che la proposta di intervento è stata presentata coerentemente a quanto previsto dalla determinazione dirigenziale del 25.10.2013 n. 1975/109098 P.G. che approva l'invito alla presentazione delle domande relative alla citata programmazione triennale;
- che il progetto, a seguito della valutazione espressa dalla Commissione valutatrice delle proposte, nominata con determinazione dirigenziale del 28.11.2013 n. 2227/124105 P.G., non ha raggiunto il punteggio minimo e pertanto non è stato inserito nella programmazione triennale come da determinazione dirigenziale del 20.2.2014 n. 291/20154 P.G.;
- che, ai sensi dell'art. 10, comma 3 del predetto invito, la società Copertino in data 14.3.2014 ha presentato nuovo progetto finalizzato al raggiungimento del punteggio minimo garantito;
- che su tale proposta la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere di compatibilità nella seduta del 19.3.2014;
- che con nota del 4.4.2014 n. 39448 P.G. il Responsabile del Settore Urbanistica ha disposto, ai sensi dell'art. 10 dell'invito di cui alla determinazione dirigenziale del 25.10.2013 n. 1975/109098 P.G., che il progetto presentato corrisponde a quanto richiesto in sede di valutazione della commissione e raggiunge il punteggio minimo ai fini dell'inserimento nella programmazione triennale;

Visto lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento per farne parte integrante che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie a scomputo per € 395.551,30;
- la realizzazione di opere relative alla qualità aggiuntiva per € 297.621,69 senza diritto allo scomputo;
- la corresponsione a titolo di qualità aggiuntiva ai sensi dell'art 33 delle NTA del PGT di un importo pari a complessivi € 64.437,53 dei quali € 9.665,12 per progetti di valorizzazione del Parco delle Colline e € 54.772,41 per la realizzazione di opere compensative delle matrici ambientali;
- la cessione di aree per complessivi mq. 1.988,79 di cui mq. 1.074,91 interne al comparto e mq. 913,88 esterne al comparto del valore complessivo di € 2.475,14;
- la costituzione di servitù di uso pubblico su area della superficie di circa mq. 5.249,21 di cui mq. 4.188,64 extra comparto;

- la realizzazione di idonei sondaggi atti a verificare l'eventuale presenza di sostanze inquinanti nel suolo e nel sottosuolo e la realizzazione dell'eventuale bonifica prima della stipula della convenzione;
- l'impegno a presentare garanzie fideiussorie come previsto dall'art. 14;

Dato atto che dal presente provvedimento con lo scomputo oneri, derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012 conv. con modifiche nella L. 213/2012, poiché sono previste:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione per un importo complessivo di € 693.172,99 di cui € 395.551,30 a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione;
- la corresponsione di € 9.665,12 pari al 3% della Qualità aggiuntiva per un progetto di valorizzazione del Parco delle Colline;
- la corresponsione di € 54.772,41 corrispondente agli oneri afferenti la Qualità aggiuntiva per la realizzazione di opere compensative delle matrici ambientali;
- l'acquisizione al patrimonio del Comune di aree della superficie di mq. 1.988,79 del valore di € 2.475,14;

Vista l'allegata relazione tecnica d'ufficio del 13.2.2015;

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

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 23.4.2015 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 28.4.2015 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 proseguo degli atti consequenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di adottare per le motivazioni di cui in premessa, il piano attuativo, conforme al PGT vigente, riguardante l'ambito R: Snodo S. Eufemia - Progetto di Trasformazione S. Eufemia 1 - Unità di Intervento R 1.2 sito in viale S. Eufemia n. 109 di proprietà della società Copertino S.r.l. quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
 - relazione tecnica in data 13.2.2015;
 - schema di convenzione;
- b) di prendere atto che lo schema di convenzione prevede tra l'altro:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie a scompto per € 395.551,30;
 - la realizzazione di opere relative alla qualità aggiuntiva per € 297.621,69 senza diritto allo scompto;
 - la corresponsione a titolo di qualità aggiuntiva ai sensi dell'art 33 delle NTA del PGT di un importo pari a complessivi € 64.437,53 dei quali € 9.665,12 per progetti di valorizzazione del Parco delle Colline e € 54.772,41 per la realizzazione di opere compensative delle matrici ambientali;
 - la cessione di aree per complessivi mq. 1.988,79 di cui mq. 1.074,91 interne al comparto e mq. 913,88 esterne al comparto del valore complessivo di € 2.475,14;
 - la costituzione di servitù di uso pubblico su area della superficie di circa mq. 5.249,21 di cui mq. 4.188,64 extra comparto;
 - la realizzazione di idonei sondaggi atti a verificare l'eventuale presenza di sostanze inquinanti nel suolo e nel sottosuolo e la realizzazione dell'eventuale bonifica prima della stipula della convenzione;
 - l'impegno a presentare garanzie fideiussorie come previsto dall'art. 14;
- c) di dare atto che dal presente provvedimento con lo scompto oneri, derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012 conv. con modifiche nella L. 213/2012, poiché sono previsti:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione per un importo complessivo di € 693.172,99 di cui €

- 395.551,30 a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione;
- la corresponsione di € 9.665,12 pari al 3% della qualità aggiuntiva per un progetto di valorizzazione del Parco delle colline;
 - la corresponsione di € 54.772,41 corrispondente agli oneri afferenti la qualità aggiuntiva per la realizzazione di opere compensative delle matrici ambientali;
 - l'acquisizione al patrimonio del Comune di aree della superficie di mq. 1.988,79 del valore di € 2.475,14;
- d) 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;
- e) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune 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;
- f) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione venga pubblicato ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 33/13 anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;
- g) di prendere atto che la cessione di aree e la costituzione di servitù non rientrano 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 3.8.1979 n. 25/364695;
- h) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- i) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

mf*