



COMUNE DI BRESCIA

GIUNTA COMUNALE

Delib. n. 412

Data 28/09/2022

OGGETTO: AREA PIANIFICAZIONE URBANA, EDILIZIA E MOBILITÀ. SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA. APPROVAZIONE DELLA PERMUTA DI AREE TRA LA SOCIETÀ CEMBRE S.P.A. E IL COMUNE DI BRESCIA NELL'AMBITO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 27.1.2021, NOTAIO CALINI, REP. N. 108718 E RACC. N. 39313.

L'anno 2022, addì ventotto del mese di Settembre alle ore 09:10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

		PRESENTE
DELBONO EMILIO	Sindaco	Si
CASTELLETTI LAURA	V. Sindaco	Si
CANTONI ALESSANDRO	Assessore	Si
CAPRA FABIO	Assessore	Si
COMINELLI MIRIAM	Assessore	Si
FENAROLI MARCO	Assessore anziano	Si
MANZONI FEDERICO	Assessore	Si
MORELLI ROBERTA	Assessore	Si
MUCHETTI VALTER	Assessore	Si
TIBONI MICHELA	Assessore	Si

Presiede il Sindaco Emilio Delbono

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

La Giunta Comunale

Premesso:

- che in data 27.1.2021 è stata stipulata la convenzione urbanistica tra il Comune di Brescia e la società Cembre S.p.A. nell'ambito del Piano Attuativo in variante al vigente P.G.T. di aree situate a Brescia, in via Serenissima - via Magnolini, di proprietà di Cembre S.p.A., con atto del notaio Calini, Rep. n. 108718 e Racc. n. 39313;
- che ai sensi dell'art. 4 della già menzionata convenzione, il Comune di Brescia ha ceduto alla società Cembre S.p.A. le aree identificate catastalmente come segue:
 - Foglio 242, mappale 323, mq. 578;
 - Foglio 243, mappale 172, mq. 670;

Preso atto che, in esito all'approvazione del Piano Attuativo e precedentemente alla stipula della convenzione urbanistica, si è potuto accertare quanto segue:

1. una porzione del mappale 170 del foglio 243, non era stata inclusa tra le aree oggetto di cessione alla società Cembre S.p.A., in quanto, sulla base della documentazione catastale consultata nel corso del procedimento, non risultava di proprietà del Comune;
2. la recinzione che delimita il confine tra il mappale 39 del foglio 243, di proprietà della società Cembre S.p.A., , con il mappale 164 del foglio 243 (cd. "Area Feste") di proprietà del Comune di Brescia, è stata posizionata dal Comune, per un errore di tracciamento, in parte sull'area di proprietà della società; pertanto, non è allineata alla reale situazione giuridica dello stato dei luoghi;

Rilevato che, ai fini di una proficua soluzione delle summenzionate problematiche, in sede di stipula della convenzione, nella "parte seconda - cessione di aree", al punto "7. Pattuizioni", le parti si sono obbligate a effettuare le opportune verifiche necessarie ai fini della regolarizzazione della situazione dei confini;

Dato atto che alla luce di successivi e più puntuali rilievi effettuati, risulta necessario un atto ricognitivo;

Dato atto altresì che:

- la società Cembre S.p.A. con nota del 22.3.2021, P.G. n. 71526, vista la posizione del mappale 170, che risulta intercluso tra i mappali 323 del foglio 242 e il mappale 172 del foglio 243, acquisiti nell'ambito della convenzione urbanistica del 27.1.2021, ne ha richiesto l'acquisizione ai fini della realizzazione degli interventi previsti nella suddetta convenzione;
- il Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico, con nota di risposta del 7.5.2021, P.G. n. 107649, ha comunicato

l'improcedibilità alla richiesta di acquisizione del mappale in quanto, agli atti, non sussiste alcun titolo di provenienza della proprietà e, pertanto, la stessa non è attribuibile al Comune di Brescia;

- la situazione giuridica attuale del mappale 170 consente di affermare che la proprietà dello stesso era per la quota di $\frac{1}{2}$ del Comune di Brescia e di $\frac{1}{2}$ della società Cembre S.p.A., ai sensi dell'art. 897 del Codice civile;

Vista la relazione tecnica firmata digitalmente dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica in data 22.9.2022, agli atti;

Precisato che, come emerge dalla relazione tecnica, le operazioni di permuta prevedono il seguente scambio di aree:

- la società Cembre S.p.A. cede al Comune di Brescia la porzione di area del mappale n. 39, della superficie di mq. 270;
- il Comune di Brescia cede alla società Cembre S.p.A. la porzione di area del mappale 164, della superficie di mq. 210;
- il Comune di Brescia cede, inoltre, alla società Cembre S.p.A. la quota di $\frac{1}{2}$ del mappale 170, della superficie di mq. 60;

Dato atto che la permuta delle aree sopra indicate comporta una identica ripartizione delle superfici, anche sotto il profilo valoriale, tra il Comune di Brescia e la società Cembre S.p.A.;

Valutato che l'eventuale ripristino dei confini originari delle porzioni della c.d. "area feste" determinerebbe l'obbligo in capo al Comune di sostenere costi elevati dovuti al rifacimento della rete di confine, lo spostamento di impianti, reti e quant'altro indicato nella relazione;

Precisato che la società Cembre S.p.A. si accollerà le relative spese notarili ed eventuali costi di frazionamento;

Visto il Regolamento di disciplina delle procedure di alienazione, costituzione di diritti reali, concessione amministrativa, locazione ad uso non abitativo, affitto e comodato del patrimonio immobiliare comunale, in cui all'art. 9, comma 4, è stabilito che *"rientra inoltre nelle competenze della giunta comunale, in quanto da considerare atto di ordinaria amministrazione nell'ambito della competenza di detto organo, l'approvazione di cessioni, acquisti, permute, costituzioni di diritti reali e servitù già previste nell'ambito dell'adozione/approvazione di piani/programmi di valenza urbanistica di competenza del consiglio comunale"*.

Ritenuto pertanto che, sulla base di tale disposizione, quest'Organo sia competente all'approvazione della permuta di aree tra il Comune di Brescia e la società Cembre S.p.A.;

Dato altresì atto che quanto sopra descritto è graficamente rappresentato sull'elaborato grafico allegato al

presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Precisato che con successiva determinazione dirigenziale si provvederà alla contabilizzazione della permuta in oggetto;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 22.9.2022 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 23.9.2022 dalla 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 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 le motivazioni indicate in premessa, la permuta di aree tra la società Cembre S.p.A. e il Comune di Brescia, come di seguito riportate:
 - la società Cembre S.p.A. cede al Comune di Brescia la porzione di area del mappale n. 39, della superficie di mq. 270;
 - il Comune di Brescia cede alla società Cembre S.p.A. la porzione di area del mappale 164, della superficie di mq. 210;
 - il Comune di Brescia cede, inoltre, alla società Cembre S.p.A. la quota di $\frac{1}{2}$ del mappale 170, della superficie di mq. 60;
- b) di dare atto che la permuta delle aree sopra indicate comporta una identica ripartizione delle aree, anche sotto il profilo valoriale delle superfici, tra il Comune di Brescia e la società Cembre S.p.A., e che le relative spese notarili ed eventuali costi di frazionamento sono a carico della società;
- c) di dare altresì atto che quanto sopra descritto è graficamente rappresentato sull'elaborato grafico allegato al presente provvedimento, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- d) di stabilire che il presente provvedimento e i suoi allegati, dopo la loro approvazione, vengano pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. n.97/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione tra parente;
- e) di precisare che con successiva determinazione dirigenziale si provvederà alla contabilizzazione della permuta in oggetto;

- f) di dichiarare, con separata e unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile;
- g) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.