

Accordo di programma tra la Provincia di Brescia, il Comune di Pralboino e la società IN IM Iniziative immobiliari spa ex art. 34 TUEL n. 267/2000 per interventi di modifica della viabilità comunale e provinciale in territorio del Comune di Pralboino

PREMESSO CHE:

- il Comune di Pralboino con nota in data 18 settembre 2017, prot. 5207 ha inoltrato alla Provincia di Brescia “Richiesta di inserimento nei programmi provinciali della realizzazione di una variante/tangenziale alla S.P. 64 in territorio del Comune di Pralboino”;
- le linee di mandato 2019 – 2024 dell’Amministrazione comunale di Pralboino, approvate con deliberazione consiliare n. 27 del 13.06.2019, nel paragrafo riguardante la “Viabilità”, hanno precisato che “Al primo posto va indicata la realizzazione della variante alle Vie Canossi, San Rocco, Kennedy per il transito dei mezzi pesanti.”;
- il Consiglio Comunale di Pralboino con deliberazione di n. 2 del 18.02.2019, ha approvato in via definitiva la Variante al Piano di Governo del Territorio (Piano dei Servizi, Piano delle Regole);
- gli atti della Variante al Piano di Governo del Territorio sono divenuti efficaci con la pubblicazione dell’avviso della loro definitiva approvazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e concorsi n. 26 del 26 giugno 2019;
- la citata Variante al Piano di Governo del Territorio prevede la realizzazione di una deviante alla S.P. 64 in territorio del Comune di Pralboino, nel tratto riguardante le vie Kennedy, San Rocco e Canossi, che presenta punti di marcata pericolosità sia per la sua conformazione con fabbricati aderenti alla viabilità che per il transito quotidiano di numerosi mezzi pesanti, poiché le vie indicate si trovano sull’asse viario che dal confinante Comune di Gambara e dal Mantovano porta al casello autostradale di Pontevico sulla A21;
- il tracciato stradale individuato dalla Variante al P.G.T. è quello che, sfruttando un primo tratto di strada di lottizzazione da adeguare (circa 430 mt), poi realizzandone uno nuovo sul sedime di una capezzagna esistente (circa **330 mt**), successivamente adeguando un’altra porzione di viabilità di lottizzazione (circa 400 mt) e realizzando un successivo nuovo rilevato (circa 300 mt), va a collegarsi alla viabilità esistente raggiungendo la S.P. 102; esso da un lato riduce al massimo il consumo del suolo e crea minor impatto ambientale, dall’altro contiene i costi dell’intervento;
- l’obiettivo è la realizzazione di una strada extraurbana secondaria di tipo C2 (D.M. 5 novembre 2001) nel territorio del Comune di Pralboino, nella zona sud del capoluogo tra via Canossi (S.P. 64) e via Bernardi (verso S.P. 102).

- da parte della Provincia di Brescia sono state intensificate azioni volte alla eliminazione, sulla propria rete stradale, di situazioni di particolare criticità soprattutto attraverso interventi di riqualificazione e sviluppo delle infrastrutture tenuto conto dei fenomeni di congestione del traffico, anche mediante la realizzazione di devianti ai centri abitati al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini residenti in centri attraversati da arterie particolarmente trafficate;
- il Comune di Pralboino e la Provincia di Brescia hanno approvato lo Schema di Protocollo d'Intesa finalizzato a dare esecuzione alle previsioni viabilistiche sopra illustrate;
- il Protocollo d'Intesa, che peraltro costituisce atto autonomo e distinto rispetto all'Accordo di Programma quivi sottoscritto, in sintesi, prevede la deviazione del traffico pesante dal centro abitato mediante realizzazione e completamento della c.d. "bretella occidentale", ***individuata con il colore blu nella planimetria sub A) allegata al presente Accordo di Programma***, lungo la direttrice costituita dalle vie comunali Bernardi, Braguti e Canossi e prefigura, quale mera eventualità, la realizzazione di una bretella di collegamento tra la S.P. 64 e la S.P. 102, su tracciato che insiste su proprietà di IN IM Iniziative Immobiliari spa che consenta, una volta realizzata, la cessione al Comune di Pralboino del tratto della S.P. 102 compreso tra il km. 0+000 ed il km. 1,100 circa in corrispondenza della rotatoria al caposaldo sud della nuova bretella;

PREMESSO, ALTRESI', CHE:

- la realizzazione della bretella di collegamento tra la S.P. 64 la S.P. 102, meramente enunciata nel Protocollo d'Intesa tra il Comune di Pralboino e la Provincia di Brescia, va ad interessare un tracciato che insiste nella sua totalità su terreni di proprietà di IN IM Iniziative Immobiliari spa, fatta salva modesta parte facente capo alla proprietà della Provincia;
- la predetta bretella di collegamento non solo rappresenta soluzione viaria di grande interesse collettivo e dunque di interesse del Comune di Pralboino e della stessa Provincia, ma costituisce altresì soluzione viabilistica di grande interesse anche per IN IM Iniziative Immobiliari spa, atteso che, una volta realizzata, potrebbe consentire ad IN IM Iniziative Immobiliari spa di acquisire dalla Provincia di Brescia il tratto della strada S.P. 102 che taglia la proprietà di IN IM Iniziative Immobiliari spa;
- IN IM Iniziative Immobiliari spa, proprietaria dell'area di cui è utilizzatrice la Ditta FOMA spa (importante attività produttiva con sede in Pralboino che occupa circa 400 dipendenti), alla luce della prospettata nuova variante al tracciato della S.P. 64, ha manifestato interesse a farsi carico integrale dei costi di progettazione, realizzazione e collaudo della bretella di collegamento tra la S.P. 64 e la S.P. 102, ***individuata con il colore rosso nella planimetria sub A) allegata al presente Accordo di Programma***, a fronte della possibilità di acquisire il tratto della S.P. 102 che divide l'area di sua proprietà;

- tutte le parti interessate (Comune di Pralboino, Provincia di Brescia e IN IM Iniziative Immobiliari spa) sono dunque titolari di interessi convergenti e comuni atteso che:

a) per il Comune di Pralboino il trasferimento all'esterno dell'abitato del traffico pesante, attualmente transitante lungo le Vie Canossi, San Rocco, Kennedy, migliora sensibilmente la qualità della vita dei residenti, garantendo condizioni di maggiore sicurezza sia ai veicoli in transito che ai pedoni e d'altro canto il Comune di Pralboino ritiene essenziale, per lo sviluppo del tessuto economico della popolazione residente, favorire condizioni di ulteriore crescita della Ditta FOMA spa, utilizzatrice dell'area di proprietà di IN IM Iniziative Immobiliari spa, in ragione della conseguente positiva ricaduta di tipo sociale ed economico non solo sulla comunità locale, ma anche su altre comunità della Bassa centrale della Provincia di Brescia;

b) per la Provincia di Brescia l'intervento può essere ricompreso nell'ambito delle iniziative orientate al miglioramento della rete stradale di sua competenza in sinergia con gli Enti locali territorialmente interessati e con il contributo di altri soggetti pubblici e privati;

c) per IN IM Iniziative Immobiliari spa l'acquisizione del tratto di strada S.P. 102 che divide la sua proprietà permette all'Azienda utilizzatrice dell'area FOMA S.p.A. una più razionale ed adeguata distribuzione degli spazi produttivi favorendo lo sviluppo della propria attività con conseguenti ricadute socio economiche sul Comune di Pralboino e sui territori limitrofi ed inoltre l'intervento proposto da società IN IM Iniziative Immobiliari spa realizza una compensazione tra valore sociale, perseguito dalla parte pubblica, ed il valore economico cui aspira FOMA spa, ponendosi quale attore privato coinvolto nel presente Accordo

PREMESSO INFINE CHE

- il progetto del tracciato piani altimetrico della bretella di collegamento tra la S.P. 64 e la S.P. 102, approntato a spese e cure di IN IM Iniziative Immobiliari spa, è stato condiviso in sede tecnica dalla Provincia di Brescia e dal Comune di Pralboino;

- i costi di realizzazione dell'opera predetta ammontano, a titolo di preventivo, all'importo di circa € 1.700.000,00 oltre IVA, se dovuta;

- il P.G.T. vigente di Pralboino non contempla la realizzazione della predetta bretella, sicché il presente Accordo di Programma riveste anche valenza di variante allo strumento regolatore, sotto condizione che la sottoscrizione del Sig. Sindaco ottenga la ratifica da parte del Consiglio comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente atto;

RITENUTO DUNQUE

di addivenire alla sottoscrizione di un Accordo di Programma tra il Comune di Pralboino, la Provincia di Brescia ed IN IM Iniziative Immobiliari spa per

interventi di modifica della viabilità comunale e provinciale in territorio del Comune di Pralboino avendo l'obiettivo di migliorare la viabilità provinciale e comunale e, al contempo, di favorire la sviluppo socio-economico del territorio;

TANTO PREMESSO

la Provincia di Brescia, nella persona del Presidente sig. Emanuele Moraschini
il Comune di Pralboino, nella persona del sindaco pro-tempore, dott. Franco Spoti
IN IM Iniziative Immobiliari spa, nella persona dell'Amministratore Delegato e legale rappresentante sig. Armando Montini

STIPULANO E SOTTOSCRIVONO

il seguente Accordo di Programma.

Art. 1) – PREMESSE.

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo il cui contenuto è condiviso all'unanimità dai firmatari.

ART. 2 - FINALITA' E CONTENUTI

Il presente Accordo ha lo scopo di assicurare il coordinamento delle attività, la determinazione dei tempi, delle modalità, del finanziamento e di ogni altro connesso adempimento relativo:

- 1) alla realizzazione da parte di IN IM Iniziative Immobiliari spa della bretella di collegamento tra la S.P. 64 e la S.P. 102 nel tratto insistente nella quasi totalità su terreni di proprietà di IN IM Iniziative Immobiliari spa, della lunghezza di circa mt. 720 e meglio individuato con il color rosso nella planimetria allegata al presente atto che, sottoscritta dalle parti, costituisce parte integrante del presente Accordo di Programma ***ed ulteriormente illustrata nella planimetria sub B allegata al presente Accordo di Programma;***
- 2) al trasferimento da parte della Provincia di Brescia ad IN IM Iniziative Immobiliari spa del tratto di S.P. 102, sito in territorio del Comune di Pralboino, che divide la proprietà IN IM Iniziative Immobiliari spa di cui è utilizzatrice la Ditta FOMA S.p.A., della lunghezza di circa mt. 400, meglio individuato con il color verde nella richiamata planimetria.

ART. 3 – ASSETTO PROPRIETARIO DELLE AREE INTERESSATE ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.

IN IM Iniziative Immobiliari spa dichiara ed assicura che tutte le aree necessarie alla realizzazione della bretella di collegamento tra la S.P. 64 e la S.P. 102 sono di sua esclusiva proprietà, ad eccezione di modesta parte facente capo alla Provincia di Brescia.

Con la sottoscrizione del presente Accordo la Provincia autorizza fin da ora IN IM Iniziative Immobiliari spa ad intervenire sull'area di proprietà provinciale in

conformità al progetto che sarà approvato sulle aree indicate con il colore rosso nella planimetria allegata al presente Accordo.

IN IM Iniziative Immobiliari spa dichiara altresì che le predette aree sono libere da qualunque vincolo ad eccezione del fatto che predette aree sono attualmente concesse in affitto agrario a soggetti terzi conduttori dei terreni interessati all'opera.

IN IM Iniziative Immobiliari spa si adopererà affinché i predetti terreni siano liberati dai conduttori agricoli e tuttavia, qualora non sia possibile addivenire ad un accordo bonario, fin da ora chiede che il Comune di Pralboino attivi i procedimenti necessari finalizzati alla espropriazione del diritto di godimento gravante sui terreni medesimi.

ART. 4 – IMPEGNI DEL COMUNE DI PRALBOINO

Il Comune di Pralboino, a mezzo della sottoscrizione da parte del sig. Sindaco del presente Accordo di Programma, si obbliga a sottoporre il presente Accordo alla ratifica del Consiglio comunale entro il termine di giorni trenta, in tal modo assicurando la valenza e l'efficacia del presente Accordo anche ai fini della contestuale approvazione di variante al P.G.T. consistente nella localizzazione della bretella di collegamento tra la S.P. 64 e la S.P. 102, ai sensi dei commi 4, 5 e 6 dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000.

Se necessario il Comune di Pralboino attiverà i procedimenti necessari finalizzati alla espropriazione del diritto di godimento gravante sui terreni interessati dall'opera, come precisato all'art. 3, approvando con deliberazione della Giunta comunale il progetto relativo alla realizzazione della bretella con contestuale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera medesima.

Il Comune di Pralboino si obbliga altresì a rilasciare ad IN IM Iniziative Immobiliari spa il permesso di costruire avente ad oggetto la realizzazione della bretella.

La realizzazione della suddetta nuova bretella di collegamento tra la SP64 e la SP102 da parte di IN IM Iniziative Immobiliari spa implica anche il riordino delle competenze amministrative della rete viaria interferita, in quanto comporta la variazione delle caratteristiche funzionali dei singoli archi viari, oltre che il venir meno dei requisiti di cui all'art. 2 comma 6 lettera C del D.Lgs 285/1992.

A tal fine il Comune di Pralboino, contestualmente alla presa in carico da parte della Provincia di Brescia della nuova bretella, come previsto al successivo art. 6 del presente accordo, assumerà in consegna la "viabilità sottesa", ovvero, al netto del tratto di SP102 individuato con il color verde nella planimetria allegata al presente Accordo (ceduto in permuta ad IN IM Iniziative Immobiliari spa), le seguenti tratte stradali/intersezioni:

- a. la rotatoria della SP102 al km 0+400 circa;
- b. la tratta di SP102 compresa tra la rotatoria di cui al precedente punto a) e la prevista nuova rotatoria in progetto (escluso anello giratorio, che sarà preso in carico dalla Provincia) di interconnessione tra la SP102 e la nuova

bretella che collega la SP102 e la SP64 realizzata da IN IM Iniziative Immobiliari spa.

Tale consegna avverrà mediante sottoscrizione di un “verbale di cessione/presa in carico” sottoscritto da Provincia di Brescia e Comune di Pralboino. Entrambi gli Enti dichiarano sin d’ora il proprio parere favorevole alla classificazione a strada comunale della suddetta “viabilità sottesa”, classificazione che sarà stabilita mediante decreto di Regione Lombardia, consapevoli che tale provvedimento regionale comporterà il trasferimento al demanio comunale delle tratte stradali sopra elencate ai punti a) e b) del presente articolo. La Provincia di Brescia curerà gli aspetti amministrativi relativi all’istanza di declassificazione/classificazione in Regione Lombardia e a tal proposito si precisa che la consegna al Comune di Pralboino della “viabilità sottesa” anticiperà temporalmente il suddetto iter di declassificazione/classificazione di competenza regionale, che, una volta emesso, conferirà, senza ulteriore atto, carattere definitivo al succitato “verbale di cessione/presa in carico”.

ART. 5 - IMPEGNI DI IN IM INIZIATIVE IMMOBILIARI SPA

IN IM Iniziative Immobiliari spa si obbliga, previo parere vincolante sul progetto esecutivo da parte della Provincia di Brescia e previo conseguimento di permesso di costruire, a realizzare a propria cura e spese (ivi comprese le spese tecniche) e su area di sua proprietà la bretella di collegamento tra la S.P. 64 e la S.P. 102, in conformità alla già richiamata planimetria allegata al presente Accordo ed in esecuzione del progetto approvato in sede tecnica dalla Provincia di Brescia e dal Comune di Pralboino.

IN IM Iniziative Immobiliari spa procederà all’affidamento della esecuzione dell’opera in conformità alle norme dettate dal D. Lgs. n. 36/2023 e realizzerà l’opera entro il termine di mesi diciotto dalla data di emissione del decreto di esproprio delle aree necessarie alla realizzazione dell’opera ovvero, se anteriore, entro mesi diciotto da quando verrà conseguita la effettiva disponibilità delle aree oggetto dell’intervento.

Prima dell’inizio dei lavori, IN IM Iniziative Immobiliari spa chiederà alla Provincia di Brescia l’individuazione del collaudatore. Il collaudatore individuato dalla Provincia dovrà essere nominato entro trenta giorni dalla consegna dei lavori e sarà a carico di IN IM Iniziative Immobiliari spa.

Ad avvenuta realizzazione dell’opera IN IM Iniziative Immobiliari spa chiederà il collaudo onde procedere alla cessione alla Provincia di Brescia della bretella di collegamento e perfezionare la permuta di cui al successivo art. 6.

ART. 6 – IMPEGNI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

La Provincia di Brescia, una volta accertata la regolare esecuzione della bretella di collegamento tra la S.P. 64 e la S.P.102, si obbliga ad acquisire e prendere in carico la predetta bretella e contestualmente a dismettere l’attuale tratto della S.P. 102 individuato con il color verde nella planimetria allegata al presente Accordo e

cederlo in permuta ad IN IM Iniziative Immobiliari spa, senza ulteriore corrispettivo.

Inoltre, la Provincia di Brescia si impegna a cedere al Comune di Pralboino la “viabilità sottesa” così come definita ai punti a) e b) del precedente art. 4.

ART. 7 – PUBBLICAZIONE SUL BURL.

Una volta ratificato il presente Accordo a mezzo di deliberazione del Consiglio comunale, *si* procederà alla pubblicazione dell’Accordo medesimo sul BURL.

ART. 8 – VALIDITA’ DELL’ACCORDO DI PROGRAMMA.

La durata del presente Accordo è stabilita in anni cinque a partire dalla sua formale approvazione e si deve ritenere compiuta ad opere eseguite e collaudate.

ART. 9 – COLLEGIO DI VIGILANZA E ATTIVITA’ DI CONTROLLO

La vigilanza ed il controllo dell’attuazione del presente Accordo, sono svolti da un Collegio presieduto dal Presidente della Provincia di Brescia, o suo delegato, e composto da un rappresentante della Provincia, da un rappresentante del Comune di Pralboino e da un rappresentante di IN IM Iniziative Immobiliari spa.

In caso di inadempienza dei soggetti partecipanti, deliberata dal Collegio di cui sopra, il Presidente della Provincia avrà facoltà di attivare le parti al fine di trovare una soluzione che permetta di rispettare gli impegni assunti.

ART. 10 – SOTTOSCRIZIONE

Il presente Accordo di Programma verrà sottoscritto dai legali rappresentanti dei contraenti previa deliberazione di approvazione od autorizzazione da parte degli organi competenti di ciascuna delle parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

22 Novembre 2023

IL PRESIDENTE della PROVINCIA DI BRESCIA

Sig. Emanuele Moraschini

IL SINDACO del COMUNE DI PRALBOINO

Dott. Franco Spoti

Il sig. Armando Montini

Amministratore delegato e legale rappresentante
di IN IM Iniziative Immobiliari spa

