

Bozza del 24 dicembre 2013

**ATTO CONCERNENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE E
ADEMPIMENTI VARI RELATIVI ALLA RIQUALIFICAZIONE E
ALL'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA OSPEDALIERA DI VIA DEL
FRANZONE DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO CLINICO S. ANNA**

tra

L'ISTITUTO CLINICO S. ANNA s.p.a. (c.f./p. iva _____), con sede a Brescia, in via del Franzone n. 31, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, _____ (di seguito anche "il Proponente")

e

il COMUNE DI BRESCIA (p. iva _____), in persona del Sindaco *pro tempore*, _____ (di seguito anche "il Comune")

Premesso che:

- a. L'Istituto Clinico S. Anna s.p.a. ha presentato richiesta di permesso di costruire n.56277/2010 p.g. per la riqualificazione ed ampliamento dell'edificio esistente situato in via del Franzone n.31;
- b. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49/2013, il Comune di Brescia ha espresso parere favorevole in merito alla richiesta del permesso di costruire in deroga suindicato ai sensi dell'art. 40, della L.R. n.12/2005 e successive modifiche e ai sensi dell'art. 25 delle n.t.a. del p.g.t. vigente;
- c. nella citata deliberazione si prevedeva che con successivo atto l'Istituto clinico S Anna si sarebbe impegnata ad asservire all'uso pubblico il parcheggio oggetto di separato contratto di affitto;

Considerato che :

- l'Istituto Clinico S. Anna detiene in locazione l'area a parcheggio, di proprietà della Gasparò da Salò s.r.l., esistente in fregio al Centro Sportivo S. Filippo, come risulta dal contratto di locazione in atti;
- che tale contratto di locazione prevede che l'area concessa in locazione può essere adibita ad uso di parcheggio di autoveicoli e di soddisfacimento degli standard urbanistici per parcheggio ;
- la predetta deliberazione di Consiglio comunale n. 49/2013 ha previsto che l'Istituto Clinico S. Anna si sarebbe impegnato ad asservire ad uso pubblico il parcheggio oggetto del contratto di locazione con successivo atto, privilegiando l'utilizzo dei parcheggi interni per i visitatori e del parcheggio esterno per il personale, individuati dalla planimetria in atti;

Vista

La comunicazione dell' Istituto clinico S Anna , firmato per accettazione dalla Gasparo da Salò s.r.l., con cui si comunica l'intenzione di assoggettare ad uso pubblico il parcheggio oggetto del contratto di locazione ;

Tanto premesso e considerato, da considerarsi parte integrante del presente accordo, le Parti, come sopra rappresentate, convengono di sottoscrivere il presente contratto a titolo di accordo per l'individuazione delle opere di urbanizzazione e degli adempimenti vari scaturenti dall'approvata DCC n.49/2013 in relazione all'intervento in oggetto, secondo le pattuizioni di seguito indicate:

1) PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI, COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.-

Le opere di urbanizzazione sono eseguite in conformità al combinato disposto degli artt. 122 comma 8, 32 comma 1, lett. g) e 57 comma 6 del D.L.vo n.163/2006, come modificato da ultimo dal D.L.vo n.152/2008, nonché della Legge 24 marzo 2012 n.27 (conversione in legge del D.L. 24 gennaio 2012 n.1).

I progetti definitivi-esecutivi delle opere di urbanizzazione, meglio specificati nei successivi articoli, saranno oggetto di verifica e validazione ai sensi del d.p.r. n.207/2010.L'attività di verifica dei suddetti progetti esecutivi sarà effettuata da un tecnico indicato dall'Amministrazione comunale.

La validazione dei suddetti progetti, da effettuarsi in seguito all'esito dell'attività di verifica, è sottoscritta dal RUP della stazione appaltante (Proponente). I costi relativi alla verifica e validazione dei progetti posti a base di gara sono a carico del Proponente.

I lavori saranno assunti da idonea impresa scelta dal Proponente con le modalità di cui alla citata normativa.

Il soggetto titolare del progetto e appaltante i lavori riguardanti le opere di urbanizzazione, ai sensi della L. n.144/1999, art. 1, commi 5-6, dell'art. 11 della L. n.3/2003 e della delibera del CIPE n.24 del 2004, per la funzionalità della rete di monitoraggio degli investimenti pubblici, è tenuto a richiedere direttamente al CIPE il CUP (codice unico di progetto) con le modalità previste dal CIPE stesso. Tale codice dovrà essere comunicato al Comune – Settore Urbanistica – prima dell'espletamento delle relative procedure di aggiudicazione dei lavori.

Ai sensi del comunicato dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture – AVCP - del 21/07/2010, sia committente, sia Pubblica Amministrazione sono tenuti a comunicare all'Autorità stessa i dati identificativi dei soggetti titolari ai fini dell'effettuazione delle opere di urbanizzazione.

I lavori saranno assunti da idonea impresa scelta dal Proponente con le modalità di cui alla citata normativa. Il Proponente dovrà comunicare al Comune il nome del Direttore Lavori

Il Direttore Lavori, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle stesse, dovrà consegnare ai competenti uffici comunali: la relazione sul conto finale, la contabilità finale dei lavori corredata dei relativi disegni di liquidazione e copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite, distinte per opere a verde pubblico, strade e reti tecnologiche pubbliche.

I lavori saranno condotti sotto il controllo dei competenti Uffici Comunali, ai quali pertanto dovrà essere data comunicazione dell'inizio dei lavori.

Il collaudo, che dovrà essere in corso d'opera, sarà eseguito a cura di un tecnico iscritto all'Albo Regionale dei collaudatori indicato dal Comune con oneri a carico del Proponente.

Ad affidamento concluso, e comunque prima dell'inizio lavori, dovrà essere prodotta una dichiarazione attestante l'avvenuta esecuzione della procedura selettiva sottoscritta dal soggetto attuatore o dai suoi aventi causa, nelle forme previste dal d.p.r. n.445/2000, da cui risulti: l'elenco dei soggetti invitati; l'importo a ribasso; il soggetto vincitore in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Testo Unico sugli Appalti Pubblici.

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE.-

2.1. PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO

Il Proponente s'impegna a realizzare opere di adeguamento del parcheggio come da progetto preliminare agli atti .

Le opere, comprensive di adeguato sistema di segnaletica elettronica circa la disponibilità di sosta, sono indicate nel progetto **preliminare** agli atti degli Uffici comunali.

Le opere saranno realizzate sulla base di un Permesso di Costruire che dovrà essere presentato entro 6 mesi dalla stipulazione del presente atto.

Le opere relative all'illuminazione pubblica saranno realizzate da A2A Distribuzione Elettrica S.r.l. a spese del Proponente.

Modalità finanziarie.-

Il Comune ritiene che le opere sopra descritte, del valore stimato in € 11.300,00 salva esatta determinazione in base al progetto definitivo delle stesse, comprensivo degli oneri della sicurezza, siano a totale carico del Proponente senza il diritto di computo dall'ammontare del contributo di costruzione applicabile in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il Proponente 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.

I costi della direzione lavori e del collaudo sono comunque a carico del Proponente.

Le opere di urbanizzazione verranno comunque realizzate in conformità ai progetti esecutivi ed ai relativi computi metrici stimativi redatti dal Proponente ed approvati dall'Amministrazione comunale, **fino ad una spesa massima di € 11.300,00.**

Scadenze.

Si concorda tra le Parti che le opere di urbanizzazione di cui al presente punto, dovranno essere eseguite entro *un anno* dal rilascio del Permesso di Costruire .

I termini di cui sopra potranno essere prorogati per cause di forza maggiore o ascrivibili a volontà o fatto dell'Amministrazione e/o comunque non dipendenti da fatto o atto del Proponente.

Regime delle opere.-

Le aree interessate alle opere di cui al presente punto, sono assoggettate all'uso pubblico dal Proponente ovvero dal titolare del Contratto di Locazione all'uso pubblico, come meglio esplicitato nel successivo capitolo "CESSIONE AREE PER LA REALIZZAZIONE DEL PERCORSO CICLOPEDONALE E DESTINAZIONE AD USO PUBBLICO DI AREA A PARCHEGGIO".

2.2. PERCORSO CICLOPEDONALE.-

Il Proponente s'impegna a realizzare opere di sistemazione del percorso ciclopedonale di collegamento tra via del Franzone e via Bonini indicato con **colore blu** sulla allegata planimetria generale **Tav. A** che fa parte integrante del presente atto, come da progetto preliminare agli atti degli uffici.

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere, redatto secondo il D.L.vo n.163/06 e s.m.i. e il d.p.r. n.207/10, per quanto applicabili, dovrà essere presentato entro 30 giorni dalla stipulazione del presente atto.

Modalità finanziarie.-

L'opera sopra descritta è a totale carico del Proponente.

Ai sensi della L.R. n.12/2005, il costo è scomputato dall'ammontare dei contributi di Costruzione applicabile in sede di rilascio del permesso di costruire.

Si precisa che l'ammontare del Contributo di Costruzione su cui applicare lo scomputo si intende al netto della compensazione degli oneri di urbanizzazione dovuti in base a titoli abilitativi scaduti (provvedimenti n. 17827/97 e n. 1877/97 PG del 19/03/21999 e n. 3536/02, n. 28413 PG del 28/12/2004 che pertanto non verranno restituiti ed ammontanti ad € 247.504,29). Gli oneri di urbanizzazione dovuti ed ammissibili allo scomputo ammontano dunque ad € 198.257,42 (445.761,72 – 247.504,29).

Il valore delle predette opere (comprensivo, oltre che degli oneri della sicurezza, dell'integrazione dell'illuminazione pubblica lungo il percorso), è stimato in € 304.808,80, salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse redatto in base al prezzario opere edili all'epoca vigente cui si applicherà uno sconto del 15%.

Di tale importo:

- € 99.368,42 sono relativi ad opere di urbanizzazione primaria
- € 205.440,38 sono relativi ad opere di urbanizzazione secondaria

Il Proponente realizzerà inoltre a propria cura e spese l'arretramento della recinzione su via del Franzone per un importo stimato di circa € 40.000,00 che non vengono scomputati dal Contributo di Concessione.

Il Proponente 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 e del collaudo sono comunque a carico del Proponente.

Le opere di urbanizzazione verranno comunemente realizzate in conformità ai progetti esecutivi ed ai relativi computi metrici estimativi redatti dal Proponente ed approvati dall'Amministrazione Comunale, fino ad una spesa massima di € 304.808,80.

Scadenze.-

Le opere devono essere realizzate entro un (1) anno dalla consegna delle aree da parte del Comune di cui al successivo punto "Regime delle opere".

I termini di cui sopra potranno essere prorogati per cause di forza maggiore o ascrivibili a volontà o fatto dell'Amministrazione e/o comunque non dipendenti da fatto o atto del Proponente.

Penale.-

In caso di inadempienza, con esclusione delle cause di forza maggiore o ascrivibili a volontà o fatto dell'Amministrazione o comunque non dipendenti da fatto o atto del Proponente e/o degli operatori, verrà applicata una penale pari allo 0,25% dell'importo delle opere per ogni giorno di ritardo.

Regime delle opere.-

Parte delle aree su cui insistono le opere di cui al presente punto saranno acquisite dall'Amministrazione Comunale secondo le procedure di legge e messe a disposizione del Proponente entro un (1) anno dalla presentazione del progetto esecutivo. Il corrispettivo per l'acquisizione delle aree e per la necessaria documentazione catastale e i frazionamenti sarà corrisposto dal Proponente fino ad un importo massimo di € 30.000.

Le aree di proprietà dell'Istituto, invece, pur interessate dalle opere di cui al presente punto, sono cedute al Comune di Brescia secondo le modalità di cui al successivo capitolo "CESSIONE AREE PER LA REALIZZAZIONE DEL PERCORSO CICLOPEDONALE E DESTINAZIONE AD USO PUBBLICO DI AREA A PARCHEGGIO".

2.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE FUTURE

La Proprietà si impegna ad eseguire opere di urbanizzazione per un importo complessivo massimo di € 50.000 quale ulteriore scomputo dall'ammontare del contributo di Costruzione applicabile in sede di rilascio del permesso di costruire.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate in zone limitrofe all'area del piano attuativo, su aree che saranno messe a disposizione da parte dell'Amministrazione comunale e saranno computate in base al prezzario opere edili all'epoca vigente, cui si applicherà uno sconto del 15%.

Il Comune di Brescia consegnerà alla Proprietà, entro 12 mesi dalla stipula del presente atto, il documento preliminare alla progettazione, in cui saranno indicate la natura e le caratteristiche delle opere. Entro tre mesi dalla consegna del documento di cui sopra, la Proprietà dovrà presentare il progetto preliminare delle opere, redatto ai sensi del DPR 207/2010, per quanto applicabile, in base al prezzario vigente al quale verrà applicato uno sconto pari al 15%.

I relativi costi sono a carico della Proprietà.

Le opere devono essere realizzate entro 18 mesi dall'approvazione del progetto definitivo/esecutivo delle stesse.

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

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.

Nel caso in cui entro 12 mesi dalla stipulazione del presente atto, l'Amministrazione comunale non avrà consegnato il documento preliminare alla progettazione o non avrà reso disponibili le aree su cui realizzare le opere, la Proprietà si impegna a versare integralmente l'importo di cui sopra pari a € 50.000,00 entro 15 giorni dalla richiesta scritta da parte del Comune di Brescia in un'unica soluzione e fino alla concorrenza del Contributo di Costruzione (quota oneri di urbanizzazione) dovuto in sede di rilascio del permesso di costruire.

3) CESSIONE AREE E DESTINAZIONE AD USO PUBBLICO DI AREA A PARCHEGGIO

Cessione delle aree in proprietà: termini generali.-

Il Proponente si impegna a cedere al Comune, gratuitamente l'area della superficie di mq. 301 interessata dalle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 2.2, ed individuata con apposito colore sull'allegato elaborato grafico **Tav. B** in scala **1:1000** che fa parte integrante del presente atto.

Tale area è distinta con i mappali 89 parte e 65 parte del Foglio 58 N.C.T.R.

Il tipo di misura sarà redatto in relazione a capisaldi esistenti e picchetti fissi, da porre in opera a cura e spese del Proponente, riscontrabili in sito e verrà consegnato ai competenti Uffici Comunali prima della stipula dell'atto.

Il Proponente provvede alla redazione del tipo di frazionamento delle aree di cessione, che è allegato al presente atto per farne parte integrante.

Le aree sono 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.

Il possesso di tali aree – unitamente a quelle di proprietà di terzi che pur, una volta acquisite dal Comune, verranno concesse in possesso al Proponente nei termini previsti dal precedente punto 2.2- resta al Proponente al fine di realizzare le opere previste dal presente atto, sino alla presa in carico delle opere da parte del Comune, e comunque non oltre 3 mesi dalla trasmissione del certificato di collaudo; fino a tale data ogni onere e frutto derivante da tali immobili competeranno al Proponente.

Modalità finanziarie.-

La cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia del valore stimato in € 780,00 è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2, lett. c) del d.p.r. 6.10.1972 n.633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n. 25/364695.

Destinazione di area a parcheggio ad uso pubblico: termini generali.-

Come indicato nelle premesse, il Proponente è locatario degli spazi a parcheggio oggetto del contratto di locazione allegato, indicate in colore **giallo** nell'elaborato grafico **Tav. C in scala 1:500**.

Il Proponente si impegna a destinare all'uso pubblico, rendendole quindi disponibili a favore del Comune, per l'uso a parcheggi la suddetta area per la stessa durata del contratto di locazione di cui sopra.

Il Proponente, col presente atto, si impegna a mantenere detto regime il più a lungo possibile. Qualora per ragioni indipendenti dalla volontà del Proponente non fosse possibile confermare il regime ad uso pubblico del bene sopra individuato per vicende riguardanti il contratto di locazione, il Proponente stesso si impegna, nei *sei* mesi prima dello scadere del contratto di locazione o della comunicazione di avvenuto recesso da parte del conduttore, a rinvenire "soluzione alternativa" che garantisca il medesimo regime del bene a favore del Comune, mantenendo invariato il quantitativo di spazi adibiti ad uso parcheggio.

La soluzione sarà comunque sottoposta alla valutazione del Comune.

La proponente ha due mesi di tempo per sottoporre al Comune la soluzione.

Regime delle opere.-

Il parcheggio sarà assoggettato ad un regime di sosta stabilito dalle Parti.

Compete al Proponente la manutenzione ordinaria, nonché la pulizia e l'illuminazione; competono alla stessa pure la gestione e gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari a causa di successive disposizioni di legge per la perfetta agibilità e funzionalità.

Penale.-

Qualora il Proponente non dovesse offrire una soluzione alternativa nei termini e nelle modalità di cui sopra, secondo i sopra illustrati canoni di ragionevolezza, sarà dovuto dal Proponente a titolo di penale una somma pari ad € 600 per ogni giorno di inadempimento sino a quando non verrà concordata tra le Parti la soluzione idonea a destinare ad uso pubblico il bene in oggetto o il bene che, per garantire le medesime finalità di cui sopra, verrà all'uopo rinvenuto. Qualora il ritardo superi i sei mesi suindicati dalla scadenza del contratto senza che il Proponente abbia rinvenuto e approntato la soluzione alternativa, il Comune si riserva di procedere con procedura ablatoria ponendo le relative spese di reperimento delle aree a totale carico del Proponente e fermi restando i diversi ed ulteriori poteri sanzionatori.

4) PARCHEGGIO PERTINENZIALE.-

Il Proponente si impegna a concordare con il Comune di Brescia il regime della sosta relativa al parcheggio pertinenziale (destinato all'utenza della clinica) indicato con colore **arancio nell'elaborato grafico Tav. B** allegata al presente atto.

In particolare tale parcheggio sarà prevalentemente destinato alla sosta breve.

5) POSTAZIONE DI BIKE SHARING.-

Il Proponente si impegna a fornire ed installare, a propria cura e spese, una postazione di *Bike Sharing* sull'area sita in **via L. Bazoli**, evidenziata con colore **verde** nell'elaborato grafico **Tavola C**.

La postazione composta da n. 10 stalli sarà integrata alla rete *Bike Sharing* esistente.

Le opere per l'installazione della fornitura sopra descritta sono a totale carico del Proponente. Il valore delle predette opere stimato in € 30.250,00 non sarà scomputato dall'ammontare del contributo per il permesso di costruire relativo alla realizzazione dell'ampliamento.

Scadenze.-

Le opere di installazione della fornitura devono essere realizzate entro un (1) anno dalla stipulazione del presente atto e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità relativo all'ampliamento.

I termini di cui sopra potranno essere prorogati per cause di forza maggiore o ascrivibili a volontà o fatto dell'Amministrazione e/o comunque non dipendenti da fatto o atto del Proponente.

Regime delle opere.-

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

6) PRESCRIZIONI PARTICOLARI CONCERNENTI LA MOBILITA' E IL TRAFFICO.-

Il Proponente si impegna, entro sei (6) mesi dalla data del rilascio del certificato di agibilità relativo all'ampliamento, a nominare un proprio *mobility manager* e predisporre, in accordo con l'Amministrazione Comunale, un piano di spostamento casa-lavoro in base alle previsioni di utenza presso la struttura stessa.

Tale piano dovrà contenere in linea di massima i seguenti elementi: a) numero di utenti diviso per categorie (personale turnista, personale amministrativo, pazienti ecc.) e per provenienza; b) obiettivi circa la ripartizione modale di trasporto degli utenti; c) misure incentivanti dell'uso del trasporto pubblico; d) piano di monitoraggio (con cadenza non superiore all'anno) degli obiettivi.

Il piano di monitoraggio dovrà prevedere in particolare una verifica puntuale e sistematica del bilancio tra domanda ed offerta di sosta veicolare.

Qualora in base alla verifica del bilancio tra domanda ed offerta di sosta di cui sopra dovessero emergere carenze di disponibilità di posti auto, il Proponente si impegna fin da ora a implementare l'offerta realizzando a propria cura e spese nuovi parcheggi in quantità e posizione da definire con l'Amministrazione Comunale, stabilendo fin da ora che sarà privilegiato in tal senso la realizzazione di parcheggi in struttura in corrispondenza dei due parcheggi esistenti indicati nelle planimetrie **B e C** allegate al presente atto.

7) PERMESSI DI COSTRUIRE.-

Dopo la registrazione e la richiesta di trascrizione del presente atto e della presentazione delle garanzie fidejussorie di cui al punto 8) il Comune di Brescia rilascerà, - a richiesta del Proponente - gli inerenti permessi di costruire, nel rispetto delle norme del Piano di Governo del Territorio e di Regolamento Edilizio all'epoca vigenti.

8) PRESTAZIONE DELLE GARANZIE FINANZIARIE.-

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte nel presente atto, il Proponente s'impegna a prestare idonee garanzie mediante fidejussione bancaria o altra polizza assicurativa (rilasciata ai sensi di Legge a prima richiesta) pari:

1.- ad € 30.000 per le spese della procedura di acquisizione (indennità di esproprio) ovvero per l'apposizione di servitù coatta all'uso pubblico delle aree di cui al precedente punto 2.2;

2.- all'entità delle opere di urbanizzazione e quindi per € 355.000,00 e per € 31.000,00;

3.- all' onere di predisposizione del Progetto definitivo/esecutivo per € 35.000,00.

Le garanzie saranno presentate dal Proponente contestualmente alla stipulazione del presente atto e saranno restituite dal Comune:

1.- quanto a quella dovuta a titolo di corrispettivo per la procedura di acquisizione delle aree per la realizzazione del percorso ciclo-pedonale, dopo l'approvazione del collaudo delle opere e dopo il versamento della somma necessaria per l'acquisizione delle aree e altresì nel caso in cui non abbia buon fine la procedura espropriativa delle stesse, detratte, dal caso, tutte le spese sostenute fino ad allora per la procedura coattiva;

2.- quanto a quella per le opere di urbanizzazione, a scomputo o meno, sino alla completa realizzazione delle stesse, fermo restando che man mano che le opere verranno realizzate l'entità complessiva della garanzia, con il consenso scritto del Comune, dovrà essere ridotta in proporzione alle obbligazioni che risulteranno adempite ed agli stati di avanzamento dei lavori eseguiti e collaudati;

3.- **quanto a quella dovuta a garanzia dei costi di predisposizione del Progetto definitivo/esecutivo**, all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione .

Dovrà altresì essere prestata, a seguito del rilascio del certificato di agibilità dell'ampliamento della struttura, ulteriore fideiussione bancaria o altra polizza assicurativa per gli adempimenti di cui al punto 6), dell'importo di € 18.000. Tale fideiussione sarà svincolata dopo 5 anni dal rilascio del certificato di agibilità stesso o successivamente la realizzazione di nuovi parcheggi ritenuti necessari a seguito del monitoraggio eseguito.

9) ALIENAZIONE AREE.-

In caso di alienazione o di trasferimento a qualsiasi titolo, da parte del Proponente, delle aree oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dal Proponente con il presente atto , si trasferiranno in capo agli acquirenti o aventi causa, i quali saranno tenuti ad offrire garanzia fidejussoria a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui all'art. 8. Il trasferimento di obblighi in capo agli acquirenti o aventi causa a qualsiasi titolo avverrà indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole contenute nei relativi atti, le quali non avranno efficacia e non saranno opponibili nei confronti del Comune.

In caso di alienazione o trasferimento a qualsiasi titolo delle aree, il Proponente rimarrà obbligato in solido all'adempimento delle obbligazioni contenute nel presente accordo e le garanzie già prestate ai sensi del punto 8 non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte, fino a che l'acquirente o l'avente causa non abbia prestato al Comune le sopra citate garanzie a sostituzione e/o integrazione.

Ferma restando l'indivisibilità degli obblighi sopra riportati, qualora la cessione abbia ad oggetto singole parti o porzioni di aree, l'importo della garanzia dovrà essere proporzionale alla edificabilità sulle aree cedute.

10) DURATA.

Il presente accordo avrà durata di *venti (20) anni* dalla sua sottoscrizione prorogabile qualora il contratto di locazione che consentirà la destinazione ad uso pubblico dei beni di cui trattasi, venga rinnovato per un tempo ulteriore rispetto a quello allo stato previsto.

11) SPESE.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto - ivi comprese le spese afferenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedende, quelle inerenti il rogito notarile e quelle di trascrizione, registrazione e copia, nonché quelle relative ai progetti di opere pubbliche - sono a carico del Proponente.