

**20.04.2015**

\* \* \* \* \*

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'AMPLIAMENTO DI SERVIZI  
PER L'ISTRUZIONE - CAMBIO DESTINAZIONE D'USO - AREA SITA IN VIA  
BORMIOLI DI PROPRIETA' L.A.A.S. "LONATI ANGLOAMERICAN SCHOOL"**

\* \* \* \* \*

## PREMESSO:

- che in data 01.12.2014 con n. 142119 P.G. la L.A.A.S. Lonati Anglo American School con sede in via Bormioli n. 60, ha chiesto di ampliare la propria attività scolastica ai sensi dell'art. 46 delle N.T.A. vigenti;
- che con deliberazione del Consiglio comunale del 06.09.2013 n. 109/88390 P.G. si consentiva il cambio di destinazione d'uso da uffici di pertinenza di attività industriale (I) a Servizio per l'istruzione di Base (Slb) per l'area di via Bormioli n. 60 di proprietà della L.A.A.S. Lonati Anglo American School;
- che la richiesta presentata prevede:
  - di ampliare i servizi per l'istruzione di base già esistenti;
  - un cambio di destinazione d'uso del capannone produttivo che consenta l'attivazione, in due fasi temporali distinte, di un corso di studi superiore a completamento dell'offerta formativa già esistente classificabile come "Servizi per l'Istruzione Superiore;
  - un minor reperimento di parcheggi pertinenziali rispetto a quanto previsto dall'art. 25 delle N.T.A. ;
- che l'unità immobiliare adibita alla produzione per la quale è richiesto il cambio di destinazione d'uso è identificata con il mappale n. 288 del Foglio 225 NCT per una superficie complessiva di mq. 15.654,00;
- che su tale proposta sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Settore Mobilità e Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico in data 09.1.2015 e del Settore Sostenibilità Ambientale e Scienze Naturali in data 04.02.2015;
- che la Commissione Urbanistica ha espresso parere.....in data;
- che il Consiglio Comunale in data .....con deliberazione n. ....P.G. ha autorizzato il cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art 46 delle NTA e il minor reperimento di spazi per la sosta rispetto a quanto previsto dall'articolo 25 delle NTA del P.G.T. vigente;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, la L.A.A.S. Lonati Anglo American School di seguito denominata Proprietà si impegna e si obbliga a quanto segue:

### **1) OPERE DI MIGLIORAMENTO DELLE URBANIZZAZIONI**

La Proprietà s'impegna a realizzare a titolo di miglioramento delle urbanizzazioni della zona le seguenti opere su aree di proprietà comunale:

- formazione di due attraversamenti pedonali;
- nuovo percorso pedonale lungo il Naviglio compresa barriera di sicurezza;
- sistemazione attraversamento pedonali via Bormioli

per un importo complessivo stimato di € 77.000,00 come da studio di fattibilità agli atti degli uffici comunali.

Il progetto esecutivo delle opere da eseguire, redatto secondo il D.P.R. 5/10/2010 n. 207, per quanto applicabile, dovrà essere presentato, completo di verifica, prima del ritiro del primo Permesso di Costruire. I relativi costi sono a carico della Proprietà.

Le opere saranno realizzate sotto il controllo dei competenti uffici dell'Amministrazione comunale.

#### Scadenze

Le opere devono essere realizzate entro entro 1 (uno) anno dalla data di ritiro del primo Permesso di Costruire e l'adempimento sarà comprovato da certificato di regolare esecuzione.

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

#### Modalità finanziarie

Il costo delle opere di cui al presente punto, quantificato in € 77.000, compete alla Proprietà senza alcun diritto allo scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

I costi della direzione lavori, compreso il certificato di regolare esecuzione, e la verifica del progetto sono interamente a carico della Proprietà.

#### Penale

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.

#### Regime delle opere

Con la presa in carico delle opere verrà trasferito al Comune di Brescia l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Proprietà è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti di terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre 3 mesi dalla trasmissione del certificato di regolare esecuzione delle opere.

Durante l'esecuzione delle opere dovrà comunque essere garantita la perfetta funzionalità della rete viaria con modalità che saranno concordate con gli Enti competenti.

## **2) CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

La Proprietà prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al DPR 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio dei permessi di costruire.

### **3) PERMESSI DI COSTRUIRE**

Dopo la registrazione del presente atto, il Comune di Brescia rilascerà, a richiesta della Proprietà – gli inerenti permessi di costruire, nel rispetto delle norme di P.G.T., di Regolamento Edilizio all'epoca vigenti.

### **4) REQUISITI DI VALIDITA' DELLA DOCUMENTAZIONE GRAFICA**

Nel caso che nel corso dell'esecuzione dei lavori sia riscontrabile una difformità rilevante fra la descrizione di rilievo o la situazione di progetto e la reale configurazione dei luoghi, dovrà essere presentato progetto di variante.

### **5) FIDEJUSSIONE**

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà s'impegna a prestare garanzia mediante fidejussione bancaria o altra polizza assicurativa (rilasciata ai sensi di Legge):

€ 77.000,00 per quanto previsto al punto 1);

da presentare contestualmente alla sottoscrizione del presente atto in forma pubblica.

Tale garanzia dovrà essere integrata qualora le opere risultanti dal progetto esecutivo eccedessero l'importo previsto.

In tal caso l'integrazione dovrà essere presentata prima dell'approvazione del progetto esecutivo stesso

La garanzia sarà restituita dal Comune dopo l'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle opere (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate)cui le stesse si riferiscono.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazione di cui al presente atto, la Proprietà autorizza il Comune a disporre della fidejussione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

### **6) TERMINE PER LA STIPULAZIONE DELL'ATTO**

La proprietà si dichiara edotta che la sottoscrizione del presente atto in forma pubblica dovrà avvenire entro 12 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.

### **7) SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto - ivi comprese quelle inerenti il rogito notarile, quelle di trascrizione, registrazione e copia, nonché quelle relative ai progetti di opere pubbliche - sono a carico della Proprietà.