Delib. n. 103 - 30.9.2019

OGGETTO: Adozione del Piano Attuativo in variante al PGT di aree site in Via Serenissima/Via Magnolini di proprietà Cembre S.p.A. previo adeguamento degli strumenti di programmazione finanziaria.

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

Il Consiglio Comunale

COMUNE DI BRESCIA
Comune di Brescia - PG
Protocollo N.0217752/2019 del 09/10/2019

Premesso:

- che la società Cembre S.p.A. è proprietaria di un'area situata tra via Serenissima e via Magnolini, individuata catastalmente ai fogli NCT nn. 242, 243, 272;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) disciplina l'area citata all'art. 81 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) al paragrafo "Grandi poli produttivi", ove per la società Cembre s.p.a. è ammessa la nuova edificazione, nell'ambito del tessuto produttivo, con i seguenti indici:
  0,75 mq/mq di superficie lorda di pavimento
  0,50 mq/mq di superficie coperta
  Parametri di riferimento per le zone produttive P

Considerato che la società CEMBRE S.p.A. ha presentato una richiesta di Piano Attuativo in variante al PGT vigente in data 31 maggio 2017, con P.G. n. 93190/17, successivamente integrata da ultimo con nota PG 79751 del 10.4.2019;

Preso atto che la proposta di Piano Attuativo è in variante al PGT vigente per le seguenti previsioni:

1. l'individuazione di un'area assoggettata a Piano Attuativo che comprende proprietà comunali da alienare (Via Magnolini, tratto finale e parte area incolta) e aree private gravate da servitù di uso pubblico il cui diritto è anch'esso da alienare al privato;
2. la realizzazione di 14.794 mq di slp (Sc mq. 10.000) produttiva da collocarsi in area inedificata, che si interpone in lato est tra l'insediamento esistente ed un edificio rurale di proprietà di Cembre S.p.A.; l'area oggetto di trasformazione è classificata quale

Area rurale periurbana (art. 85a delle NTA) dal vigente strumento urbanistico;

3. una minor dotazione di parcheggi pertinenziali rispetto a quanto richiesto dall'art. 28 delle NTA stante la vicinanza con la stazione della metropolitana (350 mt) compensata anche dall'impegno da parte della società Cembre ad incentivare l'uso del mezzo pubblico da parte dei propri dipendenti;

Atteso che la proposta progettuale prevede:

- una nuova edificazione che si collocherebbe sul lotto ad est dell'insediamento esistente;
- la razionalizzazione dello spostamento dei veicoli all'interno del comparto attraverso l'acquisizione di due aree di proprietà comunale, ovvero:
  - parte terminale di via Magnolini pari a mq 578, attualmente acquisita al demanio comunale, del valore di € 40.460,00;
  - area incolta pari a mq 670 adiacente al tratto terminale della medesima via Magnolini, del valore di € 33.500,00;
- l'estinzione della servitù di uso pubblico dei parcheggi esistenti nella parte terminale di Via Magnolini, corrispondente al sub. 511 del mapp. 44 foglio NCT 242, di superficie pari a mq 1012 e del valore di € 70.840,00;
- la distribuzione della slp in ampliamento su 4 fabbricati, in parte organizzati su due piani, che si presentano per tipologia e orientamento del tutto simili a quanto già presente sul comparto;
- una fascia verde di circa 40 metri di profondità in separazione tra la parte di nuova edificazione e l'edificio rurale posto ad est di proprietà di Cembre;

Dato atto:

- che con deliberazione G.C. n. 28 del 23.1.2018 e successiva determinazione dirigenziale n 485 del 19.2.2018, si è dato avvio al procedimento per l'approvazione del PA in variante e contestualmente, per la delicatezza dell'intervento, del procedimento di VAS ai sensi della D.G.R. 25.07.2012 n. 9/3836 mod 1U;
- che nell'ambito della citata procedura, sul tema della individuazione dei parcheggi pertinenziali al servizio dell'ampliamento, sono state valutate due ipotesi progettuali che prevedevano:
  - Soluzione A: individuazione del parcheggio pertinenziale su area posta a nord del comparto di proprietà di BS Infrastrutture già adibita a parcheggio temporaneo con l'aspetto patrimoniale da definire.

- Soluzione B: individuazione del parcheggio pertinenziale su area di proprietà di Cembre spa posta a sud del comparto e ricadente in Ambito disciplinato dal Documento di Piano (AT – B.4. Via Buffalora Italgros);

Dato atto, altresì, relativamente al procedimento di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 4 della L.R.12/05 e della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.6.2001, del D.lgs. 152 del 3.4.2006 integrato dal D.lgs. 128 del 29.6.2010 e della D.G.R. 25.07.2012 n. 9/3836 mod 1U:

- che è stato pubblicato in data 7.3.2018 all'albo pretorio del Comune PG 45893/2018, nel sito web istituzionale e sul sito Sivas l'avviso relativo all'avvio del procedimento di VAS, contestualmente all'avvio del procedimento di variante e al documento di scoping ai sensi del punto 6.4 della D.G.R. 25.07.2012 n. 9/3836 mod 1U;
- che è stata nominata quale Autorità Procedente per la VAS, il Comune rappresentato dall'arch. Gianpiero Ribolla, allora Responsabile del Settore Urbanistica;
- che è stata individuata quale Autorità Competente per la VAS, il Comune rappresentato dall'ing. Angelantonio Capretti, Responsabile del Settore Sostenibilità ambientale e scienze naturali, in quanto ricopre all'interno dell'ente compiti di tutela e valorizzazione ambientale;
- che di detta pubblicazione è stata data comunicazione diretta agli Enti preposti in materia ambientale e alle Associazioni ambientaliste rispettivamente con note 0046291/2018 e 0046297/2018 del 07.03.2018;
- che ai sensi del punto 6.5 della citata D.G.R. 25.07.2012 n. 9/3836 mod 1U, l'autorità procedente di concerto con l'autorità competente ha messo a disposizione del pubblico per 60 giorni il Rapporto ambientale pubblicandolo all'albo pretorio del Comune, nel sito web istituzionale e sul sito Sivas dal giorno 2 luglio 2018 PG N.0126527 e che di tale messa a disposizione ne è stata data notizia agli Enti territorialmente interessati e ai soggetti competenti in materia ambientale rispettivamente con note N.0126666 e N.0126686 del 2.7.2018;
- che sono state effettuate le conferenze di valutazione in data :
  - 16 marzo 2018
  - 31 luglio 2018;
- che ai sensi dell'art. 4 della citata L.R. 12/2005, del D.lgs. 152 del 3.4.2006 integrato dal D.lgs. 128 del 29.6.2010 e del punto 6.7 della D.G.R. 25.07.2012 n. 9/3836 mod 1U, l'Autorità Competente per la Vas, di

concerto con l'Autorità Procedente, valutate le osservazioni pervenute ed il complesso delle informazioni prodotte ed acquisite agli atti, ha emesso il parere motivato, che fa parte integrale e sostanziale del presente provvedimento, in data 29.11.2018 PG 226786 alle condizioni, derivanti dai singoli pareri espressi dagli Enti ed Associazioni, che di seguito si sintetizzano:

1. per quanto attiene al tema dei parcheggi pertinenziali si ritiene sostenibile sotto il profilo ambientale la soluzione A;
2. dovrà essere approfondito il tema della sostenibilità energetica dell'intervento;
3. dovrà essere prodotta la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n. 445 in tema di fattibilità geologica;
4. dovrà essere chiarito l'utilizzo della risorsa idrica (bilancio prelievo/scarico);
5. dovranno essere minimizzate le superfici impermeabili con particolare riferimento alla viabilità ed ai parcheggi;
6. le opere di mitigazione (lato sud del comparto)previste dovranno coordinarsi con quanto previsto in seno al precedente ampliamento, ottenuto con procedura SUAP in variante nel 2011;
7. il proponente dovrà adeguare la recinzione dell'area di mitigazione prevista in lato nord con quella già prevista in lato sud;
8. dovranno essere previste misure di mitigazione ulteriori rispetto a quanto evidenziato nel documento "Bilancio ecologico" dell'intervento;

Riscontrato che lo schema di convenzione del Piano in variante prevede:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria dell'importo di € 642.600,00 a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- la redazione del livello di progettazione idoneo a dirimere le problematiche di viabilità in coincidenza con l'ingresso nella località Buffalora;
- il versamento della somma di euro 320.000,00 dovuta per la monetizzazione delle aree non reperite, quale contributo finalizzato alla realizzazione dell'adeguamento della intersezione tra via Serenissima e via Buffalora, oggetto del progetto di cui al punto precedente;
- la cessione da parte del Comune di Brescia alla Cembre S.p.A. di aree dietro il versamento del corrispettivo complessivo di € 73.960,00;
- l'estinzione di un vincolo di asservimento dietro corrispettivo di € 70.840,00;

- il versamento della somma di € 18.945,00 a titolo di compensazione degli effetti negativi generati dall'intervento sull'ambiente circostante;
- il versamento di un contributo straordinario commisurato alla mancata realizzazione di parte dei parcheggi pertinenziali, pari a complessivi € 145.040,00;
- la presentazione di garanzie previste dall'art. 14 dell'allegato schema di convenzione;
- il rispetto di prescrizioni particolari di cui all'art. 7 dell'allegato schema di convenzione;
- l'eventuale proroga della convenzione, subordinata al rispetto dei termini di esecuzione dell'opera di urbanizzazione primaria;

Dato atto, altresì, che per quanto attiene la realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie di cui all'art. 2 dell'allegato schema di convenzione:

- il progetto definitivo/esecutivo dell'opera sarà fornito dall'Amministrazione Comunale, giusto l'incarico conferito a Brescia infrastrutture S.r.l. con determinazione dirigenziale n. 888 – 30.04.2019 e disciplinare di incarico n. 23705 Non Rep. in data 14.05.2019, entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione;
- il costo di tale progettazione, pari € 21.633,95, sarà rimborsato al Comune da Cembre S.p.A.;

Considerato che, per quanto riguarda il preverdissement (art. 31 NTA), si ritiene che la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, (area verde di mitigazione lati sud ed est) nei tempi previsti dalla convenzione, possa garantire un adeguato livello di mitigazione e mantenimento della rete ecologica e sia in grado di contenere eventuali forme di degrado;

Riscontrato:

- che per poter procedere alla cessione da parte del Comune delle aree corrispondenti alla parte terminale di Via Magnolini di mq. 578, costituente demanio stradale comunale, si deve procedere con la sdemanializzazione dell'area e il suo conferimento al patrimonio disponibile dell'Ente;
- che, ai fini della cessione, competeranno a Cembre S.p.a. sia gli oneri di frazionamento che quelli relativi allo spostamento di tutti i sottoservizi;
- che entrambe le aree oggetto di alienazione saranno parte integrante del lotto privato oggetto di pianificazione attuativa senza generare diritti edificatori in capo al privato;

Ritenuto di poter procedere alla sdemanializzazione dell'area suddetta poiché ricorrono tutti i presuppo-

sti di fatto e di opportunità, in quanto è di tutta evidenza che il tratto in esame non possiede più alcun interesse pubblico;

Riscontrato a tal fine:

- che negli anni, l'evoluzione urbanistica del comparto ha vanificato la logica organizzazione della mobilità relativamente ai profili di interesse pubblico, atteso che tali tratti sono attualmente a fondo cieco e, di fatto, in piena fruibilità della sola Azienda.
- che tale aspetto trova conforto nella valutazione espressa dai Settori Strade, Valorizzazione Patrimonio Pubblico e del Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico e tutti, per i diversi profili di competenza, hanno avvalorato la opportunità di cessione previa sdemanializzazione di tali aree;

Vista la relazione tecnica d'ufficio del 4 luglio 2019;

Riscontrato:

- che sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Settori Comunali:
  - Strade in data 6.5.2019;
  - Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico in data 2.5.2019;
  - Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico in data 11.6.2019 ed in data 18.6.2019 PG 135963 circa la proposta di riduzione dei parcheggi pertinenziali condizionando il parere favorevole alla "individuazione di politiche aziendali a favore della mobilità sostenibile da attuarsi anche attraverso il finanziamento di progetti specifici da concordare con il Settore Mobilità";
- che sulla Proposta di Piano Attuativo la Commissione Paesaggio ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 15.5.2019;
- che con nota PG 109050 del 16.5.2019 il Consorzio di Bonifica Medio Chiese ha espresso parere favorevole alla soppressione del canale irriguo esistente su area di proprietà Cembre;

Rilevato altresì:

- che con propria deliberazione 20.12.2018 n. 120 sono stati approvati, tra l'altro, il programma triennale delle opere pubbliche 2019/2021 e l'elenco annuale 2019 dei lavori pubblici, nell'ambito del programma delle acquisizioni della stazione appaltante;

- che il programma sopra citato prevede la realizzazione, da parte dell'Amministrazione, della strada di collegamento tra corso Bazoli e via Serenissima;
- che si ritiene opportuno inserire l'intervento in parola nell'alveo della negoziazione con l'operatore privato, al fine di consentire una più celere realizzazione dell'opera, per la quale è già in corso la progettazione di livello esecutivo, in quanto i tempi di attivazione dell'investimento da parte dell'Amministrazione sono subordinati all'effettivo accertamento delle fonti di finanziamento attualmente stanziate in bilancio e non ancora integralmente conseguite;
- che si rende pertanto necessario provvedere, prima dell'adozione del piano attuativo, allo stralcio di tale opera dal programma delle opere pubbliche, secondo quanto dettagliato nell'allegato 1 al presente provvedimento, a firma del competente Dirigente del Settore dott.ssa Nora Antonini, nonché al correlato adeguamento degli stanziamenti del bilancio di previsione 2019/2021, secondo quanto dettagliato nell'allegato 2 al presente atto;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'art 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., poiché sono previsti:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria dell'importo di € 642.600,00, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- il versamento della somma di euro 320.000,00 dovuta per la monetizzazione delle aree non reperite, quale contributo finalizzato alla realizzazione dell'adeguamento della intersezione tra via Serenissima e via Buffalora;
- la cessione da parte del Comune di Brescia alla Cembre S.p.a. di aree dietro il versamento del corrispettivo complessivo di € 73.960,00;
- l'estinzione di un vincolo di asservimento dietro corrispettivo di € 70.840,00;
- il versamento della somma di € 18.945,00 a titolo di compensazione degli effetti negativi generati dall'intervento sull'ambiente circostante;
- il versamento di un contributo straordinario commisurato alla mancata realizzazione di parte dei parcheggi pertinenziali, pari a complessivi € 145.040,00;

Dato atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi

dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione questa indispensabile ai fini dell’efficacia dell’atto stesso;

Visti:

- gli artt. 42, comma 2 lett. b, e 49 del D.Lgs. 267/2000;
- l’art. 13 e 45 della L.R. 12/2005;
- la L.R. n. 31 del 28.11.2014 come modificata dalla L.R. 16/2017;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 27.8.2019 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 27.8.2019 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria ;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti in data 17.9.2019 in merito ai contenuti degli allegati 1 e 2 al presente provvedimento, relativamente alle variazioni del Programma della stazione appaltante, in quanto contenuto nel Documento unico di programmazione, nonché del bilancio di previsione 2019/2021;

Dato atto che, in seduta congiunta, le commissioni consiliari “urbanistica” e “lavori pubblici, cimiteri, patrimonio” hanno espresso in data 17.9.2019 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

a) di variare, per le motivazioni illustrate in premessa, il programma delle acquisizioni della stazione appaltante 2019/2021 ed il bilancio di previsione 2019/2021, secondo quanto dettagliato negli allegati rispettivamente 1 e 2 al presente provvedimento quale parte integrante;

b) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa, alla sdemanializzazione delle aree corrispondenti alla parte terminale di Via Magnolini di mq. 578, costituente demanio stradale comunale al fine del conferimento al patrimonio disponibile dell’Ente;

c) di adottare, ai sensi dell’art 14, commi 1 e 5, della L.R. 12/05 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, il PA in variante al PGT di aree site in Via Serenissima/Via Magnolini di proprietà Cembre S.p.A., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

- Relazione tecnica del 4 luglio 2019;
- Schema di convenzione con i suoi allegati:
  - all. A1 - regime delle opere
  - all. A2 - regime delle aree

e dagli elaborati, in atti, costituenti il PA:
- Estratti cartografia e Inquadramento (All. E)
- Relazione Generale (All. R)
- Relazione sulle Osservazioni VAS (ALL. R1)
- Analisi mobilità e parcheggi Cembre spa (ALL. R2)
- Rilievo Fotografico (All. F)
- Esame di Impatto Paesistico dei progetti
- Viste fotografiche di rilievo e simulazioni fotografiche fabbricati in progetto (ALL. S)
- Progetto di fattibilità sistemazione area verde di mitigazione
- Indagine Geologica, Geotecnica e Sismica
- Allegato 6 DGR X/6738/2017
- Tav. 01 – Estratto mappa – tabella proprietà
- Tav. 02 - Planimetria Generale - Stato di Fatto
- Tav. 03 - Sezioni di rilievo e di progetto
- Tav. 05 – planimetria generale – fognature
- Tav. 06 - Planimetria Generale - progetto;

d) di prendere atto del parere motivato redatto dall'Autorità Competente, di concerto con l'Autorità procedente per la VAS, in data 29.11.2018 PG 226786 completo della relazione propedeutica - Dichiarazione di sintesi, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

e) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della L.R. 12/05 e s.m.i, presso il Settore Pianificazione Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 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 dare atto che gli atti della variante al PGT seguiranno la procedura di approvazione della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

g) di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al PGT si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;

h) di dare atto che tutta la documentazione, costituente il PA in variante al PGT, sarà trasmessa ai seguenti Enti:
   - Provincia di Brescia
   - Regione Lombardia;

i) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;

j) 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.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 103.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte dell'assessore Tiboni, si hanno gli interventi dei consiglieri Vilardi, Ghidini, Tacconi, Maggi, Omodei, Pozzi, Natali e la replica finale dell'assessore Tiboni.

Il Presidente del Consiglio mette quindi in votazione il sotto riportato emendamento presentato dai gruppi consiliari Forza Italia, Lega Salvini Lombardia-Lega Lombarda, Fratelli d'Italia e Gruppo Misto:
"a pagina 5 eliminare il capoverso "il versamento di un contributo straordinario commisurato alla mancata realizzazione di parte dei parcheggi pertinenziali, pari a complessivi € 145.040,00" e sostituire con la seguente frase "per quanto attiene al tema dei parcheggi pertinenziali, gli stessi verranno reperiti sull'area posta a nord del comparto di proprietà di Brescia Infrastrutture già adibita a parcheggio temporaneo con l'aspetto patrimoniale da definire" e conseguentemente modificare l'art. 7 della convenzione urbanistica allegata alla delibera".

Il Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica esprime in merito parere di regolarità tecnica negativo: *"L'area è di proprietà di Brescia Infrastrutture, soggetto terzo estraneo al piano attuativo, ed è stata oggetto, dalla società medesima, di riqualificazione, con le evidenti finalità strategiche di concorrere all'incentivazione dell'uso della metropolitana, situazione che la allocazione dei parcheggi pertinenziali avrebbe vanificato in toto".*

Prima della messa in votazione dell'emendamento si hanno gli interventi del consigliere Vilardi, del Presidente Cammarata, dell'assessore Manzoni e la dichiarazione di voto del consigliere Tacconi.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene respinto con 9 voti favorevoli (Bordonali, Fantoni, Fontana, Gastaldi, Giori Cappelluti, Maggi, Natali, Tacconi, Vilardi) e 20 voti contrari Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Ghidini e Gorruso.

Dopo la proclamazione del risultato della votazione da parte del Presidente del Consiglio, il consigliere Gorruso dichiara che intendeva esprimere voto contrario.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto sulla deliberazione da parte dei consiglieri Ghidini e Vilardi.

Indi il Presidente del Consiglio comunale mette in votazione, con sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, che viene approvata con il seguente esito:

Presenti alla votazione	n.31	
Voti favorevoli	n.30	
Astenuti	n. 1	(Ghidini)

Pertanto il Presidente proclama il risultato della votazione ed il Consiglio comunale

d e l i b e r a

a) di variare, per le motivazioni illustrate in premessa, il programma delle acquisizioni della stazione appaltante 2019/2021 ed il bilancio di previsione 2019/2021, secondo quanto dettagliato negli allegati rispettivamente 1 e 2 al presente provvedimento quale parte integrante;

b) di procedere, per le motivazioni esposte in premessa, alla sdemanializzazione delle aree corrispondenti alla parte terminale di Via Magnolini di mq. 578, costituente demanio stradale comunale al fine del conferimento al patrimonio disponibile dell'Ente;

c) di adottare, ai sensi dell'art 14, commi 1 e 5, della L.R. 12/05 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, il PA in variante al PGT di aree site in Via Serenissima/Via Magnolini di proprietà Cembre S.p.A., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
- Relazione tecnica del 4 luglio 2019;
- Schema di convenzione con i suoi allegati:
  - all. A1 - regime delle opere
  - all. A2 - regime delle aree

e dagli elaborati, in atti, costituenti il PA:
- Estratti cartografia e Inquadramento (All. E)
- Relazione Generale (All. R)
- Relazione sulle Osservazioni VAS (ALL. R1)
- Analisi mobilità e parcheggi Cembre spa (ALL. R2)
- Rilievo Fotografico (All. F)
- Esame di Impatto Paesistico dei progetti
- Viste fotografiche di rilievo e simulazioni fotografiche fabbricati in progetto (ALL. S)
- Progetto di fattibilità sistemazione area verde di mitigazione
- Indagine Geologica, Geotecnica e Sismica
- Allegato 6 DGR X/6738/2017
- Tav. 01 – Estratto mappa – tabella proprietà
- Tav. 02 - Planimetria Generale - Stato di Fatto
- Tav. 03 - Sezioni di rilievo e di progetto
- Tav. 05 – planimetria generale – fognature
- Tav. 06 - Planimetria Generale - progetto;

d) di prendere atto del parere motivato redatto dall'Autorità Competente, di concerto con l'Autorità procedente per la VAS, in data 29.11.2018 PG 226786 completo della relazione propedeutica - Dichiarazione di sintesi, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

e) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 13, c. 4, della L.R. 12/05 e s.m.i, presso il Settore Pianificazione Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 30 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 30 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 dare atto che gli atti della variante al PGT seguiranno la procedura di approvazione della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

g) di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti della variante al PGT si applicheranno le misure di salvaguardia previste dall'art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;

h) di dare atto che tutta la documentazione, costituente il PA in variante al PGT, sarà trasmessa ai seguenti Enti:
   - Provincia di Brescia
   - Regione Lombardia;

i) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente.

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui sopra 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.

Il Consiglio approva con 28 voti favorevoli. Si dà atto che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Ghidini, Giori Cappelluti, Tacconi.

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.

COMUNE DI BRESCIA
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C. DEL
COMUNE DI BRESCIA IN DATA 30.9.2019 N.103

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT DI AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA SERENISSIMA – VIA MAGNOLINI

DI PROPRIETA' CEMBRE S.P.A

FRA

PROPRIETA'

E

COMUNE di BRESCIA

PREMESSO

- Che la Società Cembre S.p.A. ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Serenissima, Via Magnolini , della superficie complessiva di mq 121.000 così identificate catastalmente:

  -foglio NCT n. 242
  mapp. n. 40 subb. n. 29, 30, 31, 32
  mapp. n. 105 sub 1
  mapp. 298
  mapp. 44 subb. n. 8, 9, 12, 512, 513, 516, 517
  -foglio NCT n. 243 mapp. n. 39
  -foglio NCT n. 272 mapp. n. 134

- Che per il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.02.2016, l'area di intervento è disciplinata dall'art. 81 delle NTA al paragrafo " Grandi poli produttivi", " dove per la società proponente è ammessa la nuova edificazione nell'ambito del tessuto produttivo con i seguenti indici :

  - 0,75 mq/mq di superficie lorda di pavimento
  - 0,50 mq/mq di superficie coperta
  - Parametri di riferimento per le zone produttive P

- che la società CEMBRE SPA ha presentato una richiesta di Piano Attuativo in variante al PGT vigente in data 31 maggio 2017, con P.G. n. 93190/17, successivamente integrata variata da ultimo con nota PG 79751 del 10/04/2019.

- che la variante al PGT riguarderebbe :

- 1_l'individuazione di un'area assoggettata a Piano Attuativo che comprenda proprietà comunali da alienare (Via Magnolini, tratto finale e parte area incolta) e area privata in proprietà Cembre ma gravata da servitù di uso pubblico .

- 2_ la realizzazione di 14.794 mq di slp (Sc mq. 10.000) produttiva da collocarsi in area inedificata che si interpone in lato est tra l'insediamento esistente ed un edificio rurale di proprietà di Cembre spa; l'area oggetto di trasformazione è classificata quale Area rurale periurbana (art. 85a delle NTA) dal vigente strumento urbanistico .

- 3_ Una minor dotazione di parcheggi pertinenziali rispetto a quanto richiesto dall'art. 28 delle NTA stante la vicinanza con la stazione della metropolitana (350 mt) e l'impegno da parte del proponente ad incentivare l'uso del mezzo pubblico presso i propri dipendenti e l'incentivazione del car pooling ;

- Che la porzione oggetto del presente P.A. coinvolge solo i mappali n. 39 e n. 134 .

- Che l' ampliamento proposto pur riguardando suolo agricolo è ammissibile ai sensi della LR 31/2014 , che fa salvo l'ampliamento delle attività economiche dai vincoli sul divieto di nuovo consumo di suolo .

- Che l' area è interessata dalla fascia di rispetto di corsi d'acqua dismessi di proprietà della Cembre spa ma gestiti dal Consorzio di Bonifica Medio Chiese.

- Che la proposta di Piano Attuativo è stata presentata in variante al vigente PGT e, pertanto, con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 in data 23.01.2018 si è dato avvio dell'iter di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il cui procedimento si è concluso con Parere Motivato Favorevole PG N.0226786/2018 del 29/11/2018

- Che sulla Proposta di Piano Attuativo la Commissione Paesaggio ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 15.05.2019

- Che sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Settori Comunali :

  - Strade in data 06/05/2019,
  - Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico in data 02/05/2019
  - Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico in data 12/06/2019 ed in data 18.06.2019 PG 135963 circa la proposta di riduzione dei parcheggi pertinenziali condizionando il parere favorevole alla " individuazione di politiche aziendali a favore della mobilità sostenibile da attuarsi anche attraverso il finanziamento di progetti specifici da concordare con il Settore Mobilità

- Che con nota PG 109050 del 16/05/2019 il Consorzio di Bonifica Medio Chiese ha espresso parere favorevole alla soppressione del canale irriguo esistente su area di proprietà Cembre ;

- Che il Consiglio Comunale/Giunta comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha adottato la Proposta di Piano Attuativo presentata, approvandola contro-

deducendo alle osservazioni / senza osservazioni con successiva deliberazione n. _____ del _____

- Che i provvedimenti stessi inerenti il Piano Attuativo a cui la presente convenzione si riferisce, sono stati pubblicati sul sito Web del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia degli atti sopra menzionati.

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto**,** tra la Società CEMBRE S.p.A, in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate (di seguito denominata Proprietà) ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue.

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

Generalità

Le opere di Urbanizzazione primarie, non funzionali all'intervento, di cui al successivo art 2 sono affidate dalla Proprietà in conformità a quanto previsto dall'art 36, c 3, del codice dei contratti nel rispetto della soglia europea stabilita per gli appalti pubblici.

I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere di urbanizzazione di cui ai citati articoli , redatti secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 207/2010 per quanto ancora in vigore ed applicabile, saranno oggetto di verifica e validazione ai sensi dell'art 26 del codice dei contratti.

L'attività di verifica dei progetti delle opere afferenti alle urbanizzazioni primarie di cui al seguente art 2 sarà effettuata, ai sensi dell'art. 48, commi 1a) - 1b) - 2, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale, con oneri e spese a carico della stessa,.

La Proprietà 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 copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite.

La progettazione e l'esecuzione delle opere di cui all'art 2 saranno condotti sotto il controllo e l'alta vigilanza dei competenti Uffici Comunali.

La Proprietà, quando assume il ruolo di Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione effettua i seguenti adempimenti :

- nomina il RUP previsto dall'art. 31 del codice dei contratti, il quale espleta tutti i compiti previsti dalla normativa vigente, provvedendo a comunicare il nominativo al Comune,

- acquisisce lo smart CIG (codice identificativo di gara ex art. 3, comma 5 della legge 13 agosto 2010, n. 136) tranne i casi di esclusione dall'obbligo di tracciabilità di cui alla stessa legge

- tutti gli altri adempimenti a norma del codice dei contatti secondo quanto previsto dall' art 1 c 3 dello stesso

La proprietà, altresì, comunica relativamente a tutte le opere i seguenti dati :

- Nome dell'esecutore delle opere
- Direttore dei lavori e coordinatore della sicurezza sui cantieri

Il collaudo, in corso d'opera ai sensi dell'art. 102 del codice dei contratti, potrà avvenire per stralci funzionali e sarà eseguito, a norma dell'art. 216, comma 3, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico abilitato indicato dal Comune, con oneri a carico della Proprietà, previa condivisione dei preventivi esposti come corrispettivo per l'attività svolta.

Il collaudo delle opere potrà avvenire solo alla presentazione della documentazione tecnica e amministrativa necessaria anche per la presa in carico delle stesse da parte del Settore Verde, Parchi e reticolo idrico del Comune di Brescia

Con la presa in carico delle opere, a seguito di collaudo, verrà trasferito al Comune, oltre alla detenzione, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

2.1

Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere, evidenziate con apposito colore rosso sull' allegato A1 _ Regime delle opere _ che fa parte integrante della presente convenzione:

- intervento di riqualificazione di Corso Bazoli

come da progetto di fattibilità agli atti degli Uffici Comunali, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 786 del 19/12/2017, di cui la realizzazione di corso Bazoli costituisce uno stralcio

Il progetto definitivo/esecutivo dell'opera sarà fornito dall'Amministrazione Comunale, giusto l'incarico conferito a Brescia infrastrutture con determina n 888 - 30/04/2019 e discipli-

nare di incarico n. 23705 Non Rep. in data 14.05.2019, entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione .

Il costo di tale progettazione, pari € 21.633,95, sarà rimborsato al Comune dalla proprietà secondo quanto previsto al successivo art 7

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Proprietà, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

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

Ad opera realizzata, l'Amministrazione si impegna a dare evidenza, in assonanza con il proponente, che l'intervento in argomento é stato realizzato con il contributo del proponente

Modalità finanziarie

Il valore delle predette opere è stimato in € **€ 642.600,00** al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A. salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, tale cifra sarà interamente scomputabile dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire (stimati in € 666.469,70) .

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, ect.) salvo casi di forza maggiore.

Scadenze

Le opere relative al presente articolo devono essere concluse prima della ultimazione degli interventi edilizi e comunque dovranno essere ultimate entro tre anni dalla stipula della presente convenzione.

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 allo 0,25‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

ART. 3 - MONETIZZAZIONE DELLO STANDARD NON REPERITO

Il proponente si obbliga prima della stipula della presente convenzione e comunque entro 6 (sei) mesi dalla approvazione del Piano attuativo, alla redazione del livello di progettazione idoneo a dirimere le problematiche di viabilità in coincidenza con l'ingresso nella località Buffalora.

Il proponente versa ,contestualmente alla stipula della presente convenzione ,la somma di euro 320.000,00 dovuta per la monetizzazione delle aree non reperite, quale contributo fi-

nalizzato alla realizzazione dell'adeguamento della intersezione tra via Serenissima e via Buffalora oggetto del progetto di cui al punto precedente.

Ad opera realizzata, l'Amministrazione si impegna a dare evidenza, in assonanza con il proponente, che l'intervento in argomento é stato realizzato con il contributo del proponente.

ART. 4- CESSIONE AREE

Cessione aree: generalità

Il Comune di Brescia cede alla Proprietà, che accetta, dietro il corrispondente corrispettivo, le seguenti aree individuate con apposito colore sull'allegata tav. A2 regime delle aree - che fa parte integrante della presente convenzione:

- Colore verde - l'area della superficie di mq. 578 corrispondente a parte della Via Magnolini .

Il corrispettivo della cessione è stabilito in € 40.460,00 al netto degli oneri per lo spostamento di tutti i sottoservizi esistenti (in capo ad A2A) e dell'interruzione della linea di pubblica illuminazione, che restano in capo all'acquirente.

- Colore Blu - Parte del mappale n. 126 foglio NCT n. 242 per mq. 670 .

Il corrispettivo della cessione è stabilito in € 33.500,00.

Sono a carico della Proprietà gli oneri per il frazionamento delle aree oggetto di cessione.

Le aree vengono 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 corrispettivo della cessione deve essere versato al Comune di Brescia prima della stipula della presente convenzione .

Entrambe le aree oggetto di alienazione saranno parte integrante del lotto privato oggetto di pianificazione attuativa senza generare diritti edificatori in capo al privato .

ART. 5- ESTINZIONE VINCOLO ASSERVIMENTO

Si estingue il vincolo di asservimento all'uso pubblico gravante sulla particella n. 44 sub. 511 del foglio NCT n. 242 individuata con il colore giallo sulla allegata tav. A2 della superficie di mq. 1.012.

Il corrispettivo della cancellazione del vincolo é determinato in € 70.840,00 che deve essere versato al Comune di Brescia prima della stipula della presente convenzione

ART. 6- COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Ai sensi dell'art. 40 delle NTA vigenti, la Proprietà versa, alla stipula della convenzione, la somma di € **18.945,00** a titolo di compensazione degli effetti negativi generati dall'intervento sull'ambiente circostante.

ART . 7 – CONTRIBUTI STRAORDINARI

A. A titolo di Contributo straordinario commisurato alla mancata realizzazione di parte dei parcheggi pertinenziali (mq. 2.072 * 70 euro), pari a complessivi euro 145.040,00, la Proprietà si impegna entro un anno dalla stipula della presente convenzione, alla individuazione di politiche aziendali a favore della mobilità sostenibile da attuarsi anche attraverso il finanziamento di progetti specifici da concordare con il Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico per un importo complessivo non inferiore ad € **145.040,00.**

B. Con riferimento al capitolo 1- Opere di urbanizzazione primaria - la Proprietà, alla stipula della Convenzione, rimborserà il comune delle spese sostenute per la progettazione esecutiva dell'opera pari ad € **21.633,95**.

ART. 7- PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Come previsto dall'art. 30 delle NTA del PGT vigente prima della presentazione del Permesso di Costruire o di altro idoneo titolo edilizio, la Proprietà dovrà effettuare analisi di carattere storico archeologico sul sito richiedendo il nulla osta della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio di Brescia.

2. La Proprietà si impegna alla realizzazione, in concomitanza al primo permesso di costruire o di altro idoneo titolo edilizio, alla realizzazione delle opere di mitigazione ambientale individuate con colore giallo sulla allegata tav. A1 – Regime delle opere secondo il progetto agli atti degli uffici concordato con il settore verde, Parchi e Reticolo Idrico .

ART. 8 - RIMBORSO SPESE

Il versamento, previsto ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.01.2005, di una somma a titolo di rimborso spese a favore del Comune, pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di Urbanizzazione Primaria / Secondaria , nella presente convenzione non è previsto in quanto le opere di cui all'art 2 sono realizzate su progetto definitivo/esecutivo fornito dall'Amministrazione comunale.

ART. 9 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

costruire o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge (salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli) applicando l'art. 38, comma 7-bis, della L.R. n. 12/2005.

ART. 10 - PROGETTI EDILIZI

Le costruzioni dovranno essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del piano attuativo, termine che potrà essere prorogato su espressa richiesta del proponente, vista la natura degli interventi previsti, necessari e strumentali allo sviluppo e, in particolare, vista la natura e le esigenze dell'attività economica in essere che, consolidata in loco da tempo e in via di notevole sviluppo, necessita della massima disponibilità e flessibilità alle contingenze del mercato e alle richieste che da questo possono provenire.

La concessione della futura proroga , di cui al capoverso precedete, è subordinata al rispetto dei termini delle obbligazioni di cui agli articoli 2 e 3 della presente convenzione, sanciti dalla presentazione al Comune del certificato di regolare esecuzione/collaudo tecnico amministrativo dell'intervento di Corso Bazoli.

La proprietà si obbliga ad eseguire le costruzioni in conformità al Piano attuativo approvato.

ART. 11 - TITOLI EDILIZI

Dopo la stipula della presente convenzione, il Comune di Brescia rilascerà, a richiesta della Proprietà, gli inerenti permessi di costruire o altro titolo edilizio ammesso dalla legge, nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti.

ART. 12 - SDEMANIALIZZAZIONI

Si dà atto che ai fini della cessione dell'area di cui al precedente art 4, il Comune ha provveduto alla sdemanializzazione dell'area della superficie di mq. 578 corrispondente a parte della Via Magnolini al fine dell'inserimento della stessa nel patrimonio disponibile dell'Ente, con la delibera di adozione del presente Piano attuativo.

ART. 13 - VARIANTI

E' consentito alla Proprietà di apportare, in fase di esecuzione e senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del presente Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

ART. 14 - FIDEJUSSIONI

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà si impegna a prestare, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dando atto che l'importo delle garanzie relative alle opere è pari all'importo stimato delle stesse maggiorato del 20%:

- € 771.120,00 a garanzia dell’esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui al precedente art 2

- € 145.000 a garanzia dell’individuazione di politiche aziendali a favore della mobilità sostenibile di cui al precedente art 7

Le garanzie relative alle opere saranno restituite dal Comune dopo l’approvazione del collaudo delle opere (anche per stralci funzionali) a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate); le garanzie dovranno essere a richiesta ridotte in caso di realizzazione e collaudo delle opere per stralci funzionali

La garanzia relativa all’individuazione di politiche aziendali a favore della mobilità sostenibile, sarà restituita dal Comune dopo l’effettuazione di tale adempimento

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

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944,secondo comma, del codice civile.

La garanzia è prestata, altresì, con rinuncia espressa ad eccepire il decorso dei termini di cui all’art. 1957 del Codice Civile.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 15 - ALIENAZIONE DELLE AREE

In caso di alienazione delle aree oggetto del presente Piano Attuativo, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti, previa offerta di garanzie fideiussorie a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui all'art.15.

La Proprietà si impegna a trasmettere al Comune, entro due mesi dalla stipula, copia conforme dell’atto notarile di vendita e originale delle fideiussioni sostitutive.

Il trasferimento degli obblighi avverrà indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono allo stesso opponibili.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione.

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

In caso di realizzazione frazionata degli immobili oggetto dell'intervento edilizio, l'Amministrazione comunale scomputerà i costi sostenuti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in misura proporzionale all'edificabilità prevista nei singoli permessi di costruire, salvo diversi accordi previsti negli atti di compravendita che dovranno essere tempestivamente comunicati al Comune nei termini di cui al 2° comma del presente articolo.

[ART. 16 - CAPACITA' DELLA PROPRIETA'

La Proprietà dovrà presentare, prima della stipula della convenzione urbanistica, idonea documentazione atta a dimostrare che a proprio carico (persone fisiche ovvero amministratori e legali rappresentanti delle Società) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-*quater* del Codice Penale.**]**

[ART. 17 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 12 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente Piano Attuativo; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.**]**

Art 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore Urbanistica nell'ambito del presente contratto, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1, rappresentato per quanto concerne gli obblighi in materia di privacy dal Direttore generale - dato di contatto direzionegenerale@comune.brescia.it
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico
- i dati personali sono trattati per le finalità di gestione del rapporto contrattuale ed il trattamento avviene nell'ambito dell''esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune; gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) nei confronti del contraente che comportino l'adozione di decisioni sul medesimo
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti

- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- il contraente ha il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa

ART. 19 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedute, le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, ad eccezione di quanto previsto per le opere di cui all'art 2, sono a carico della Proprietà.