

* * * * *

**SCHEMA DI ATTO DI IMPEGNO BILATERALE RELATIVO AL PERMESSO DI
COSTRUIRE CONVENZIONATO RIGUARDANTE AREE INSERITE NEL PROGETTO
SPECIALE “PRs3 CARSO” ED UBICATE A BRESCIA IN VIA DEL CARSO, DI
PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ SANTAMARGHERITA s.r.l.**

* * * * *

FRA

Società SANTAMARGHERITA s.r.l., con sede in Brescia Via VIA ALDO MORO n. 13, Partita IVA e Codice Fiscale: 04222370985

E

COMUNE DI BRESCIA con sede in Brescia, Piazza della Loggia n. 1, Codice Fiscale 00761890177

PREMESSO

- che la Società SANTAMARGHERITA s.r.l. ha la proprietà e piena disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, via del Carso, con la seguente identificazione catastale:
 - Catasto terreni Foglio 178 mappali, 225, 241, 242, 353, 354 e 356
 - Catasto fabbricati: Sez. NCT Foglio 178 mappali 8, 311, 358 e 359.
- che le suddette aree sono classificate dal P.G.T. vigente, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 del 9.2.2016 e ss.mm.ii, come Progetto Speciale del Piano delle Regole denominato "PRs3 CARSO", il quale per l'edificazione prevede il rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato;
- che la Società SANTAMARGHERITA s.r.l. ha presentato in data 1.6.2021, in qualità di proprietaria, una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato PE2090/2021, con nota P.G n. 129871, per la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia comportante la realizzazione di unità abitative residenziali distribuite in tre nuovi edifici, sulle aree inserite nel Progetto Speciale del Piano delle Regole denominato "PRs3 CARSO". Il progetto edilizio è pari a 1.713,40 mq di SLP, superiore alla SLP ammissibile indicata nella scheda del Progetto Speciale (pari a 1.490 mq), la SLP maggiore deriva dall'atterraggio sull'area di diritti edificatori per 223,4 mq e tale incremento rispetta il limite del 15% di incremento della SLP ammessa come indicato nell'art. 8 delle NTA del PGT;

- che la SANTAMARGHERITA s.r.l. ha depositato presso i competenti Uffici del Comune di Brescia con nota P.G. n. 83765 del 17.3.2022 e successive integrazioni P.G. n. 113343 del 12.4.2022, P.G. n. 174017 del 3.6.2022 e P.G. n. 195994 del 22.6.2022 il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria connesse con la trasformazione dell'area ed insistenti in parte su proprietà pubblica ed in parte su area prevista in cessione;
- che tale progetto, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, è stato verificato, ai sensi dell'art. 26 D. Lgs. 50/2016, come da Verbale di Verifica firmato dall'arch. Mario Stroppa - P.G. n. 174017 del 3.6.2022;
- che per la realizzazione dell'opera di urbanizzazione "Marciapiede in battuto di cemento su area del Liceo Leonardo", con nota P.G. n. 103062 del 4.4.2022 è stato acquisito il nulla osta alla realizzazione da parte della Provincia di Brescia, in qualità di proprietaria dell'area del plesso scolastico del Liceo Leonardo;
- che l'ambito di intervento non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii). né è sottoposto a vincoli di natura ambientale. Il progetto di fattibilità tecnico-economica è stato condiviso con i competenti settori del comune di Brescia nella conferenza intersettoriale svoltasi in data 8 luglio 2021;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 364 del 31.8.2022 ha approvato lo schema di atto di impegno bilaterale relativo al permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di nuovi edifici residenziali su aree inserite nel Progetto Speciale del Piano delle Regole denominato "PRs3 Carso" di proprietà di SANTAMARGHERITA s.r.l. ed il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui al presente atto;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. XXX del XXX è stato approvato il nuovo schema di atto bilaterale d'obbligo il quale sostituisce il precedente schema approvato con la deliberazione di giunta sopracitata, mediante la previsione, in luogo della cessione immediata, dell'impegno a cedere l'area individuata al FG. 178, Mapp. 8;

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Società SANTAMARGHERITA s.r.l., 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 – PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di Urbanizzazione Primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia comunitaria, giusta la previsione dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001, come da richiamo dell'art. 36, c. 4, del D. Lgs. 50/2016 (di seguito codice dei contratti pubblici), sono a carico della Proprietà e suoi aventi causa e per la loro esecuzione diretta non trova applicazione quanto disposto dal citato Codice.

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.

Il collaudo delle opere potrà avvenire solo alla presentazione della documentazione tecnica e amministrativa necessaria anche per la presa in carico delle aree da parte dei Settori Competenti del Comune di Brescia.

Detta documentazione comprende anche i rilievi "as built" delle opere di urbanizzazione eseguite, che la Proprietà si impegna a consegnare unitamente al collaudo / certificato di regolare esecuzione delle opere secondo le specifiche tecniche da richiedere ai competenti Uffici Comunali.

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

SANTAMARGHERITA s.r.l. 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. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

3.1 OPERE SU AREA IN CESSIONE

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria su area per la quale è prevista la cessione al Comune di Brescia, evidenziate con apposito colore viola sulla allegata "TAVOLA 18_ Regime delle opere" che fa parte integrante del presente atto. Le anzidette opere consistono in:

- A. realizzazione di percorso di collegamento tra via del Carso e l'adiacente plesso scolastico del Liceo Leonardo, di larghezza pari a 4 metri con fascia alberata adiacente di larghezza pari a 6 metri compreso il relativo impianto di illuminazione;
- B. realizzazione di parcheggi sul lato est di via del Carso in fregio all'area oggetto della trasformazione privata comprensivo di impianto di raccolta e smaltimento acque meteoriche;

come da progetto definitivo/esecutivo già agli atti degli Uffici Comunali e approvato con deliberazione G.C. n. 364 del 31.8.2022.

La manutenzione ordinaria delle sole opere di cui alla lettera B è a totale carico della Proprietà per il periodo di anni 20 (venti) a decorrere dalla consegna ai competenti Uffici Comunali del Certificato di regolare esecuzione dei lavori (CRE) delle medesime.

3.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE SU AREA PUBBLICA

La Proprietà si impegna altresì a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria su area di proprietà pubblica, evidenziate con apposito colore verde sulla allegata "TAVOLA 18_ Regime delle opere" che fa parte integrante del presente atto. Le anzidette opere consistono in:

- C. realizzazione di attraversamento pedonale rialzato su via del Carso, in corrispondenza del nuovo percorso verso il plesso scolastico di cui al punto precedente, e pavimentazione in autobloccanti di una porzione di aiuola per garantire il collegamento al marciapiede tra via del carso e viale Duca degli Abruzzi;
- D. realizzazione con segnaletica orizzontale di percorso pedonale sul lato ovest nel tratto nord di via del carso e relativo adeguamento dell'impianto di illuminazione esistente con sostituzione e spostamento di pali della pubblica illuminazione esistenti;
- E. realizzazione di marciapiede in battuto di cemento su area del Liceo Leonardo di proprietà della Provincia di Brescia e posa di nuova cancellata di accesso al plesso scolastico;

come da progetto definitivo/esecutivo già agli atti degli Uffici Comunali e approvato con deliberazione G.C. n. 364 del 31.8.2022.

L'opera di cui alla lett. E del precedente elenco (realizzazione di marciapiede in battuto di cemento su area del Liceo Leonardo) sarà realizzata su area di proprietà della Provincia di Brescia, la quale con nota P.G. n. 103062 del 4.4.2022 ha rilasciato il proprio nulla osta alla loro esecuzione.

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

Sono escluse dall'applicazione del Canone Unico Patrimoniale le occupazioni di suolo pubblico, comprese le aree di cantiere, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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

La manutenzione ordinaria delle sole opere a verde di cui alla lett. A del precedente elenco (fascia alberata adiacente al percorso di collegamento tra via del Carso e il Liceo Leonardo) è a totale carico della Proprietà per il periodo di anni 3 (tre) a decorrere dalla consegna ai competenti Uffici Comunali del Certificato di regolare esecuzione dei lavori (CRE) delle medesime.

Modalità finanziarie

Il costo di realizzazione delle opere di cui ai precedenti elenchi dei paragrafi 3.1 e 3.2 del presente articolo è pari, inclusi gli oneri per la sicurezza, ad **€ 103.134,06** al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari ad € 120.213,08 oneri della sicurezza inclusi e pari ad € 2.026,94), come da progetto definitivo/esecutivo approvato con deliberazione G.C. n. 364 del 31.8.2022.

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005 l'intero costo delle opere di urbanizzazione di cui di cui ai precedenti elenchi dei paragrafi 3.1 e 3.2, è interamente scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

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

Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno essere ultimate entro **2 (due) anni** dalla stipula del presente atto.

Se entro anni 2 (due) dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree pubbliche (o di porzione di esse) necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere, a scomputo, non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti.

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente realizzate come condizione ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001 che, quindi, potrà essere depositata solo a seguito della consegna ai competenti Uffici Comunali del Certificato di regolare esecuzione dei lavori (CRE) delle opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi.

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 0,30‰ dell'importo delle opere.

ART. 4 PRESCRIZIONI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

- a)** L'adeguamento del sistema di raccolta delle acque bianche lungo il tratto interessato dall'intervento dovrà essere realizzato con particolare cura adottando tutte le misure necessarie per garantire un efficace smaltimento delle acque che garantisca l'assenza di ristagni.
- b)** Il rifacimento e l'esecuzione di nuova segnaletica stradale (orizzontale e verticale) andrà concordata prima della realizzazione con gli uffici comunali di competenza (Servizio Traffico);
- c)** L'eventuale scoperta di strutture, materiali e depositi archeologici in corsa d'opera dovrà essere comunicata ai competenti uffici della Soprintendenza Archeologia Belle

Arti E Paesaggio Per Le Province Di Bergamo E Brescia ai sensi art. 90 del D.lgs. 42 del 2004;

d) Prima dell'inizio dei Lavori la società dovrà:

- inviare copia aggiornata del Cronoprogramma dei lavori per le fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- trasmettere in forma scritta al Settore Pianificazione Urbanistica – Servizio “Interventi Infrastrutturali Strategici ed Edilizia Abitativa Pubblica:
 1. la Comunicazione Inizio Lavori,
 2. nominativo e riferimenti del Direttore dei Lavori,
 3. nominativo, DURC e dati dell'Impresa Esecutrice e del direttore tecnico di cantiere
 4. PSC aggiornato e nominativo e riferimenti del Coordinatore della Sicurezza per l'Esecuzione dei Lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e trasmettere notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008;

e) I lavori delle opere di urbanizzazione dovranno essere condotti tenendo aggiornato l'ufficio tecnico comunale referente circa lo stato di avanzamento dei lavori ed il loro sviluppo in coerenza al progetto approvato (Resp. dell'Ufficio Interventi Infrastrutturali Strategici ed Edilizia Abitativa Pubblica);

f) La realizzazione delle opere su area di proprietà della Provincia dovrà essere preventivamente comunicata ai competenti uffici della Provincia (Settore Edilizia scolastica) per il corretto coordinamento dei lavori in funzione delle attività in essere nell'area scolastica;

g) Ogni modifica al Progetto Esecutivo approvato, che si renda necessaria durante la realizzazione delle opere per circostanze impreviste o opportune per variazioni migliorative proposte dalla DL, andrà concordata e sottoposta ad autorizzazione del Comune di Brescia prima dell'esecuzione;

h) I lavori di scavo da eseguire in prossimità delle alberature esistenti dovranno essere eseguiti a mano prestando la massima attenzione a non danneggiare l'apparato radicale esistente.

i) Alla Fine dei Lavori il Direttore dei Lavori dovrà redigere e consegnare all'ufficio di cui sopra:

- la Relazione Finale, al fine di poter procedere al Certificato di Regolare Esecuzione di quanto realizzato;

- la Contabilità Finale, con eventuali allegati grafici, delle opere di Urbanizzazione realizzate;
- il rilievo delle aree e delle opere, come effettivamente realizzate, su supporto informatico DWG, secondo le specifiche tecniche da richiedere ai competenti Uffici Comunali;
- ogni altro documento necessario al fine di poter procedere al CRE delle opere oltre a quant'altro serve all'Amministrazione per prendere in consegna le relative opere (certificazioni impianti realizzati, prove materiali, risultati test e prove impianti, certificazioni materiali utilizzati ecc)

ART. 5 - CESSIONE DI AREE

Cessione aree

La Proprietà, alle condizioni tutte di seguito specificate, cede gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, le aree della superficie complessiva di mq 811, interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente paragrafo 3.1 "Opere su area in cessione", così come individuate con apposito colore azzurro sull'allegato elaborato grafico TAV. 19 - Regime delle aree - e riportate nell'estratto di mappa che fanno parte integrante del presente atto bilaterale.

Tali aree sono catastalmente individuate come segue:

- NCT Fg. 178 Mapp. 358 e 359

In coerenza e nel rispetto della tempistica concordata negli articoli precedenti, la detenzione delle aree resta in ogni caso alla Proprietà al fine di realizzare le opere previste, sino alla presa in carico delle opere stesse da parte del Comune e comunque non oltre trenta giorni dalla data di trasmissione al Comune del certificato di collaudo / regolare esecuzione; fino a tale data ogni onere e frutto derivante da tali immobili competeranno alla Proprietà, compresa la custodia e la manutenzione.

La Proprietà per tutta la durata della detenzione si assume la responsabilità delle attività effettuate sulle aree stesse.

Sono a carico della Proprietà gli oneri per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo alle medesime, così come ogni ulteriore spesa come previsto dal presente atto. 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.

Ai sensi dell'art. 43 delle NTA del vigente PGT, prima della stipula del presente atto, è stata effettuata un'indagine ambientale sulle aree sopra indicate, la quale ha verificato l'idoneità del suolo e sottosuolo dell'area oggetto di cessione alla destinazione d'uso prevista dal Progetto Speciale. L'indagine ambientale di cui sopra è stata condotta con costi a carico della Proprietà e secondo modalità indicate dall'UdP Risanamento Ambientale e Bonifiche del Comune di Brescia, il quale, con nota P.G. n. 56975 del 17.2.2023, ha comunicato la conclusione del procedimento di indagine ambientale, a seguito degli esiti positivi delle analisi effettuate sui campioni di terreno.

Impegno alla cessione

La Proprietà, alle condizioni tutte di seguito specificate, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, l'area di 18 mq attualmente occupata dalla centrale elettrica per la quale è previsto lo spostamento così come individuate con apposito colore azzurro sull'allegato elaborato grafico TAV. 19 - Regime delle aree - e riportate nell'estratto di mappa che fanno parte integrante del presente atto bilaterale.

Tale area è catastalmente individuate come segue:

- NTC Fg. 178 Mapp. 8;

In coerenza e nel rispetto della tempistica concordata negli articoli precedenti, detta cessione interverrà non oltre sei (6) mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal presente atto bilaterale.

Fino a tale data ogni onere derivante da tali immobili competerà alla Proprietà, compresa la custodia, la manutenzione e la responsabilità delle attività effettuate sulle aree stesse.

Sono a carico della Proprietà gli oneri per l'eventuale frazionamento delle aree oggetto di cessione e per i necessari aggiornamenti catastali, nonché per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo alle medesime, così come ogni ulteriore spesa.

Le aree verranno 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.

Ai sensi dell'art. 43 delle N.T.A. si prescrive la realizzazione, prima della stipula dell'atto di cessione delle aree, di indagini ambientali sull'area per la quale è previsto l'impegno alla cessione atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo del sito oggetto di intervento alla destinazione d'uso prevista dal presente permesso di costruire convenzionato. L'indagine ambientale di cui sopra, così come l'eventuale caratterizzazione e bonifica dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale e dovranno essere condotte nel rispetto della normativa ambientale vigente con costi a carico della Proprietà. L'eventuale certificato di bonifica dovrà essere emesso prima della cessione delle aree di cui ai paragrafi precedenti, interessate dalle opere di urbanizzazione ovvero prima del rilascio del permesso di costruire relativo agli edifici privati. Essendo sull'area presente una cabina elettrica, per la quale è previsto lo spostamento, le indagini ambientali dovranno essere eseguite una volta che si sarà provveduto alla demolizione e rimozione della cabina stessa.

Modalità finanziarie

La cessione in proprietà al Comune di Brescia di aree, soggette a opere di urbanizzazione primaria, del valore stimato, ai soli fini patrimoniali dell'Ente, di € 1.913,96 (811mq x 2,36€) è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c - del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n. 25/364695.

Il medesimo valore pari ad € 2,36/mq sarà attribuito, ai soli fini patrimoniali dell'Ente, alle aree di futura cessione di cui al Fg. 178 Mapp. 8.

ART. 6 - TITOLI EDILIZI

Dopo la stipula del presente atto, il Comune di Brescia rilascerà il Permesso di Costruire Convenzionato di cui alla richiesta n. PE3602/2020, annotata al n. 294421 P.G., nel rispetto delle norme del P.G.T. e del Regolamento Edilizio vigenti.

La Proprietà è edotta e accetta che ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, ai fini dell'agibilità degli interventi edilizi, dovranno essere obbligatoriamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e dovrà essere consegnato ai competenti Uffici Comunali il relativo certificato di regolare esecuzione.

ART. 7 - 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 del Permesso di Costruire Convenzionato o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge, fatto salvo il diritto agli scomputi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai precedenti articoli, calcolati applicando l'art. 38, comma 7-bis, della L.R. n. 12/2005.

La Proprietà dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 44, comma 14, della L.R. n.12/05 e s.m.i., nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione, non sono comprese le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, teleriscaldamento e del gas e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata.

Il pagamento di detti contributi sarà a carico della Proprietà e avverrà secondo le modalità richieste dai singoli Enti che forniranno il servizio.

ART. 8 - RIMBORSO SPESE

La Proprietà, contestualmente alla stipula del presente atto, versa, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.01.2005, una somma a titolo di rimborso spese a favore del Comune pari all'1% dell'ammontare del costo lordo delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui all'art. 3 del presente atto.

Tale somma è pari ad € 1.202,13 sulla base del progetto definitivo-esecutivo approvato con deliberazione G.C. n. 364 del 31.8.2022.

ART. 9 – FIDEJUSSIONI E CAUZIONI

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà si impegna a prestare, contestualmente alla stipula, le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria, polizza assicurativa o cauzione:

- Fidejussione di € 144.255,70 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui al precedente art. 3;
- Fidejussione di € 10.000 a garanzia dell'impegno alla cessione del mappale 8 foglio 178 e dei costi per le indagini ambientali e l'eventuale bonifica.

L'importo delle garanzie relative alle opere corrisponde all'importo lordo stimato delle stesse, comprensivo degli oneri per la sicurezza, pari a complessivi € 120.213,08, maggiorato del 20%.

L'importo delle garanzie di cui al punto 2 corrisponde al valore dell'area di 18 mq sulla quale insiste la cabina elettrica quantificato per complessivi € 10.000,00, di cui € 2.000,00 a garanzia dell'assolvimento dell'impegno alla cessione ed € 8.000,00 a copertura dell'eventuale bonifica dell'area individuata al NCT Fg. 178 Mapp. 8;

Tali garanzie saranno restituite dal Comune con le seguenti tempistiche:

- Garanzia di cui al punto 1 dopo l'approvazione del Certificato di regolare esecuzione delle opere a cui le stesse si riferiscono, salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate;
- Garanzia di cui al punto 2 dopo la stipula dell'atto per la cessione delle aree;

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, 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 e il mancato pagamento dei premi non potrà in nessun caso essere opposto al Comune di Brescia.

ART. 10 - ALIENAZIONE DELLE AREE

In caso di alienazione delle aree oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dalla Proprietà con il presente atto si trasferiscono agli acquirenti, previa offerta di garanzie fideiussorie a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui al precedente articolo "Fidejussioni".

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 garanzia 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 secondo paragrafo del presente articolo.

[ART. 11 - CAPACITA' DELLA PROPRIETA']

La Proprietà dovrà presentare, prima della stipula del presente atto, 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. 12 - TERMINE PER LA STIPULA DELL'ATTO

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula dell'atto dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente schema di atto d'obbligo bilaterale e del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione].

ART. 13 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti la cessione delle aree, le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione,

voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico della Proprietà.

ART. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a “persona fisica”) trattati da parte del Settore Pianificazione 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 - dato di contatto protocollogenerale@pec.comune.brescia.it
- Dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è la LTA Srl con sede a Roma in Via della Conciliazione n.10
- I dati sono trattati per le finalità istituzionali del Comune di Brescia
- I dati personali trattati sono raccolti presso l’interessato e presso soggetti terzi
- 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 12
- Non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l’adozione di decisioni sulle persone, nemmeno la profilazione, fatto salvo l’utilizzo dei cookies come specificato all’interno del sito internet del Comune
- La comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, e comunque al fine di poter erogare i servizi istituzionali e di poter avviare e concludere i procedimenti amministrativi previsti dalla normativa
- Il mancato conferimento dei dati al Comune, il rifiuto a rispondere o la mancata acquisizione possono comportare l’impossibilità al compimento ed alla conclusione del procedimento amministrativo interessato ed all’erogazione del servizio

- 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 degli utenti è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- Gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla cancellazione (ove i dati non siano corretti), alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy, alla portabilità dei dati entro i limiti ed alle condizioni specificate nel capo III del Reg.UE 2016/679
- La pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa, tenendo conto della tutela della riservatezza delle persone.