

* * * * *

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO
“IZSLER”, CONFORME AL P.G.T., PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE
MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO N.18, DESTINATO
AD ATTIVITA' LABORATORISTICA, SITO IN VIA CREMONA 284 DI PROPRIETA'
DELL' ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLA LOMBARDIA E
DELL'EMILIA ROMAGNA**

* * * * *

FRA

ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLA LOMBARDIA E DELL'EMILIA ROMAGNA (di seguito denominato I.Z.S.L.E.R.), con sede legale in Brescia, alla Via Bianchi n. 9, Partita IVA - Codice Fiscale 00284840170

E

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

PREMESSO

- che l'IZSLER ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Cremona n. 284 della superficie complessiva di mq. 63.693, catastalmente individuate al:
 - N.C.T. FG. 173, Mappali 16 e 59;
- che l'area risulta interessata dalla presenza di numerosi fabbricati (numerati in planimetria dal n. 1 al n. 18), alcuni di essi destinati all'attività laboratoristica dell'Istituto zooprofilattico ed altri utilizzati come accessori (ricovero mezzi, stabulari per animali, magazzini, inceneritore) funzionali all'attività principale, per una SLP complessiva esistente pari a mq. 31.993;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016, include, ai sensi dell'art. 55 delle NTA, le aree oggetto di intervento all'interno del Piano dei Servizi come Servizi Istituzionali – A1 Servizi Amministrativi;
- Con nota del 1.2.2022 PG n. 34701, l'IZSLER (istituto zooprofilattico Sperimentale della Lombardia e dell'Emilia Romagna) ha inoltrato istanza di Piano Attuativo conforme allo strumento urbanistico per la ristrutturazione del fabbricato denominato n. 18, destinato ad attività laboratoristica, mediante demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime del fabbricato n. 18 ormai in disuso e non idoneo a realizzare l'attività prevalente;
- che con nota P.G. n. 29193 del 29.1.2022, l'IZSLER ha presentato anche una richiesta di deroga per il reperimento di parcheggi ai sensi dell'art. 28 delle NTA del vigente P.G.T

e tale richiesta è stata accolta con deliberazione di Consiglio comunale n. 42 del 22.7.2022 di autorizzazione alla deroga nella misura massima del 40% della SLP, alla dotazione degli spazi individuati nel lotto di proprietà dell'ente;

- che le aree interessate dal Piano Attuativo sono interamente comprese in area di interesse archeologico e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ha espresso parere di merito con nota P.G. n. 34724 del 31.1.2023 con prescrizione;
- che sulla Proposta di Piano Attuativo la Commissione Paesaggio ha espresso parere sospensivo nella seduta del 22.4.2022 e, successivamente, nella seduta del 6.7.2022, ha espresso parere favorevole condizionato alla realizzazione di opere di compensazione ambientale;
- che sulla Proposta di Piano Attuativo la Conferenza Intersettoriale, nella seduta del 20.7.2022, ha espresso un parere condizionato alle indicazioni per la progettazione degli spazi aperti e del sistema ciclopedonale da parte del settore Mobilità ed eliminazione barriere architettoniche, del settore Strade e del Settore Verde, Parchi e Reticolo idrico;
- che con nota P.G. n. 22056 del 20.1.2023 è stato presentato il progetto di Fattibilità Tecnico- Economica delle opere di urbanizzazione relative al Piano Attuativo, che ha recepito le indicazioni emerse in sede di Conferenza Intersettoriale e in sede di Commissione Paesaggio;
- che la Giunta comunale con deliberazione n. XXX del XX.XX.XXXX ha adottato e con successiva deliberazione n. XXX del XXX ha approvato la Proposta di Piano Attuativo, conforme al P.G.T., per intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato n.18, destinato ad attività laboratoristica, sito in via Cremona 284 di proprietà dell'Istituto Zooprofilattico sperimentale della Lombardia e dell'Emilia Romagna;
- che i provvedimenti stessi inerenti al 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 l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Lombardia e dell'Emilia Romagna (di seguito denominato I.Z.S.L.E.R.), in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate 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 SECONDARIA

1. Generalità

Le opere di Urbanizzazione Secondaria sono affidate dalla Proprietà in conformità a quanto previsto dall'art 36, c.3, del Codice dei Contratti.

La Parte attuatrice indirà la procedura rispettosa del principio di pubblicità e concorrenzialità secondo le previsioni del citato D.lgs. 50/2016 e curerà in proprio le attività di gestione della procedura per la selezione dell'impresa esecutrice.

I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere oggetto del presente articolo, redatti secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 207/2010 per quanto ancora in vigore ed applicabile, saranno oggetto di verifica ai sensi dell'art. 26 del codice dei contratti, con oneri e spese a carico della Proprietà. I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere di Urbanizzazione Secondaria saranno oggetto anche di validazione ai sensi di quanto disposto dall'art 26 c. 8, del predetto codice dei contratti. La validazione dei progetti delle opere di urbanizzazione secondaria è sottoscritta da un tecnico incaricato dalla Proprietà, che se ne assume pertanto i relativi costi

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 oggetto del presente articolo saranno condotti sotto il controllo e l'alta vigilanza dei competenti Uffici Comunali.

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
- Comunicazione di inizio lavori, almeno 20 giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi, mediante compilazione e invio dell'apposito modulo "Comunicazione data di inizio lavori per opere di urbanizzazione" presente sul sito istituzionale del Comune di Brescia
- Comunicazione di avvenuto inserimento nei contratti di appalto delle previsioni in tema di rispetto delle norme sulla tracciabilità di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm.ii.

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.

Al collaudatore ed al Comune sono attribuite tutte le prerogative previste in materia di lavori pubblici ed ogni ulteriore profilo anche in relazione alla disciplina dell'accettazione dell'opera, alla denuncia di vizi e alle garanzie per vizi e difetti, secondo quanto disciplinato dalle norme attualmente contenute nel D.lgs. 50/2016 e nel DPR 207/2010.

Il collaudo delle opere potrà avvenire solo alla presentazione della documentazione tecnica e amministrativa necessaria e a produrre tutte le certificazioni di legge, 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 delle opere.

Nel caso in cui non risulti possibile concludere positivamente il collaudo a causa di accertate difformità esecutive rispetto ai progetti presentati ed assentiti, verrà assegnato alla Parte attuatrice, tramite diffida, congruo termine per il relativo adeguamento. Qualora la Parte attuatrice non provveda ai richiesti adeguamenti, le opere non potranno essere prese in carico dal Comune, né potrà, in relazione alle stesse, essere riconosciuto alcun titolo allo scomputo e alla compensazione dei relativi costi.

Le Parti si danno reciprocamente atto che la non collaudabilità delle opere realizzate, configura grave inadempimento agli obblighi convenzionalmente assunti.

Per le opere a verde il suddetto rilievo dovrà essere conforme alle indicazioni tecniche di cui all'Allegato "Modalità di esecuzione rilievo as built – Opere a verde", da richiedere ai competenti Uffici comunali.

Con la presa in carico delle opere, a seguito della definitiva approvazione del collaudo / certificato di regolare esecuzione, 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 (termine previsto in ossequio all'art. 102, c.3 del codice dei contratti pubblici) dalla data di trasmissione del certificato di collaudo / certificato di regolare esecuzione.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria evidenziate con appositi colori, di seguito specificati, sulla allegata planimetria generale Tavola C07120 "Aree Verdi- Stato di Progetto - Regime delle Opere" - che fa parte integrante della presente convenzione:

- A.** colore blu: percorso ciclopedonale su parco pubblico per messa in connessione di Via Bianchi con Via Lamarmora;
- B.** colore verde: piantumazione di area verde comunale

come da progetto di fattibilità tecnico-economico P.G. n.22056 del 20.1.2023, già agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto definitivo-esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere presentato verificato e completo di validazione prima della stipula della presente convenzione.

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.

Sono escluse dall'applicazione dal Canone Unico Patrimoniale (ex canone C.O.S.A.P.) 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.

Modalità finanziarie

Il costo delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo non è scomputato dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

I progetti delle opere sopra menzionate dovranno essere redatti in base al prezziario delle opere edili di cui all'art 23, comma 16, del D. Lgs. 50/2016, vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

Il valore complessivo delle predette opere è attualmente stimato in € **202.881,84** (€ 196.972,66 per opere + costi di sicurezza pari ad € 5.909,18), al netto dello sconto del 15% ed esclusa I.V.A, salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto definitivo- esecutivo.

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

Gli eventuali risparmi di spesa dovuti al ribasso offerto in sede di gara rimarranno nella disponibilità della Stazione Appaltante, così come eventuali costi aggiuntivi rimarranno a carico della stessa.

Scadenze

Le opere relative al presente articolo devono essere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio e comunque dovranno essere ultimate entro 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione.

La presentazione della segnalazione certificata degli edifici, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata alla presentazione del certificato di regolare esecuzione, delle opere di urbanizzazione, di cui al presente punto, 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 0,80‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

ART. 4 - OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE SU AREA PRIVATA

Generalità

A titolo di opere di compensazione, come prescritte in sede di Commissione del Paesaggio, l'Istituto si impegna a realizzare, senza diritto allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione, la seguente opera evidenziata con apposito colore giallo sull'allegata Tav. C07120 "Aree Verde – Stato di Progetto - Regime delle Opere" che fa parte integrante della presente convenzione:

C. Formazione di fascia mitigativa boscata in area di proprietà dell'IZSLER

La sistemazione del verde è prevista su area interamente di proprietà privata dell'Istituto ed è catastalmente individuata al FG. 173 particella 16parte.

Il progetto delle opere dovrà essere prodotto unitamente al titolo abilitativo di cui al nuovo edificio.

Modalità finanziarie

Il costo complessivo dell'opera è interamente a carico dell'Istituto.

I costi di progettazione, Direzione Lavori e collaudo sono a carico della Proprietà.

Scadenze

La sistemazione a verde dell'area privata dovrà avvenire contestualmente all'intervento edilizio e l'ultimazione è necessaria ai fini del rilascio dell'agibilità del nuovo fabbricato.

ART. 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Ai sensi dell'art. 28 del D. Lgs. 42 del 2004 e dell'art. 25 del D. Lgs. 50 del 2016 l'ambito del Piano Attuativo è interamente compreso in area di interesse archeologico, IZSLER si impegna, nella successiva fase di autorizzazione del progetto edilizio di ogni nuovo intervento, ad attivare, a sue spese, la procedura di valutazione del rischio archeologico

prevista e in particolare ad eseguire indagini archeologiche preventive, al cui esito sarà subordinato il rilascio del titolo edilizio.

Le suddette indagini dovranno essere effettuate da ditta o professionista specializzato in ricerche archeologiche, che opererà sotto la direzione dei funzionari archeologi della Soprintendenza, con cui saranno concordati preventivamente anche tempi e specifiche modalità di esecuzione.

Non sono richieste indagine ambientali per le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 in quanto l'area verde è già interamente di Proprietà comunale.

Ai sensi dell'art. 43 delle NTA del vigente P.G.T. non sono richieste preventive indagini ambientali per l'area interessata dalla realizzazione di opere a verde boschivo di mitigazione di cui all'art. 5.

ART. 6 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

L'Istituto prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al D.P.R. n. 380/2001, nella misura eventualmente dovuta e 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.

La proprietà dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 44, comma 14, della L.R. n.12/05 e ss.mm.ii., 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.

ART. 7 - PROGETTI EDILIZI

La costruzione dovrà essere ultimata entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del Piano Attuativo.

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

ART. 8 - 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.

La presentazione della segnalazione certificata dell'edificio, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata alla presentazione del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 9 - 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. 10 - 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. 11 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente Piano Attuativo; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.]

ART. 12 - 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
- 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.

ART. 13 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico dell'IZSLER.

In quanto Ente sanitario di diritto pubblico IZSLER non è tenuto a produrre alcuna garanzia per l'esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

Analogamente a quanto sopra specificato, non è inoltre dovuto il rimborso spese, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.01.2005, a favore del Comune pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di Urbanizzazione Secondaria di cui all'art. 3.