

* * * * *

**SCHEMA DI ATTO DI IMPEGNO BILATERALE RELATIVO ALLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE CONNESSE CON L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI
COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO A
DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 40 BIS DELLA L.R.
12/2005" SITO IN VIA STRETTA N. 28 DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' NEW AGE
PROPERTIES S.R.L.**

* * * * *

FRA

Società NEW AGE PROPERTIES s.r.l., con sede in Rudiano (BS), Via degli Artigiani n. 11,
Partita IVA e Codice Fiscale: 04226980987

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

PREMESSO

- che la Società NEW AGE PROPERTIES s.r.l. ha la proprietà dell'immobile e delle aree situate in Comune di Brescia, in Via Stretta 28, con la seguente identificazione catastale:
 - N.C.T. FG. 44, Mappali 32 e 33, per una SLP pari a mq. 2.310,05;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016, ai sensi dell'art. 81 delle N.T.A. classifica l'area su cui insiste il fabbricato come R06b Tessuto a prevalente destinazione residenziale;
- che a seguito di perizia giurata a firma dell'arch. Roberto Muschio P.G. n. 346038 del 8.11.2022 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 28.11.2022, il complesso immobiliare di proprietà della NEW AGE PROPERTIES s.r.l. è stato incluso tra quelli che causano criticità ai sensi dell'art.40-bis della L.R.n.12/2005 e ss.mm.ii. e ne è stata attestata la sussistenza dell'interesse pubblico al recupero;
- che la NEW AGE PROPERTIES ha depositato presso i competenti Uffici del Comune di Brescia con nota P.G. n. 61243 del 25.2.2022 PE632/2022, un'istanza volta ad ottenere l'approvazione di Permesso di Costruire per intervento ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. 12/2005 per la realizzazione di un edificio a destinazione d'uso residenziale usufruendo, ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 40-bis, di un incremento della SLP dell'area di sua proprietà;
- che ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 4.7.2022 la percentuale massima di incremento della SLP è stata stabilita al 10% ai sensi del comma 5, inoltre

ai sensi del comma 6 è riconosciuto un ulteriore incremento della SLP esistente del 5% andando a diminuire l'impronta al suolo dell'edificio di progetto di almeno il 10%, per un incremento complessivo della capacità edificatoria pari al 15% per una SLP di progetto aumentata a 2.656,56 mq.;

- che ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 4.7.2022 l'intervento dovrà reperire o monetizzare gli standard urbanistici per la parte eccedente le previsioni di P.G.T. e oggetto di incremento ai sensi dell'art. 40-bis;
- che ai sensi dell'art. 30 NTA il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla sottoscrizione di atto di impegno che disciplini la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante in virtù della SLP esistente;
- che a seguito di richiesta del Settore Sportello unico dell'Edilizia e Attività Produttive in data 7.2.2023 con nota P.G. 45187 il Settore Pianificazione Urbanistica ha emesso parere condizionato al rilascio del permesso di costruire convenzionato, alla verifica della riduzione del 10% dell'impronta al suolo dell'edificio di progetto, alla sottoscrizione di atto di impegno bilaterale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione e alla cessione/monetizzazione delle aree da reperirsi a titolo di standard;
- che i proponenti hanno depositato presso i competenti Uffici del Comune di Brescia con P.G. 106116 del 29.3.2023 e successive integrazioni P.G. n. 113628 del 4.4.2023, P.G. n. 132822 del 21.4.2023 e da ultimo con nota P.G. n. 134486 del 24.4.2023, il progetto Definitivo-Esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- che il progetto, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, è stato verificato come da Verbale di Verifica a firma dell'Arch. Mario Colombi - P.G. n. 132822 del 21.4.2023;
- che tale progetto è stato sottoposto alla Conferenza intersettoriale interna al Comune di Brescia, svoltasi in data 6.4.2023 con esito positivo;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 265 del 10.5.2023 ha approvato lo schema di atto di impegno bilaterale relativo alle opere di urbanizzazione connesse al permesso di costruire di cui alla PE632/2022 per intervento di realizzazione di un edificio a destinazione d'uso residenziale in via Stretta 28 di proprietà di NEW AGE PROPERTIES

s.r.l. e il progetto definitivo-esecutivo delle stesse opere di urbanizzazione di cui al presente atto;

- che con successiva deliberazione n. XXX del XXX la Giunta Comunale, ad integrale sostituzione del precedente, ha approvato il nuovo schema di atto di impegno bilaterale relativo alle opere di urbanizzazione connesse al permesso di costruire di cui alla PE632/2022, ferma la precedente approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui alla deliberazione G.C. n. 265 del 10.5.2023;

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Società NEW AGE PROPERTIES 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. n. 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.

La Parte attuatrice assume su di sé la responsabilità esclusiva ed integrale degli atti della procedura di gara e della successiva vicenda di esecuzione delle opere, rispondendo direttamente di tali atti e sollevando il Comune da qualsivoglia responsabilità civile, penale e contabile che dovesse derivare dalle procedure in argomento ed impegnandosi a tenere esente il Comune da ogni maggior costo, anche in seguito all'apposizione di riserve o richieste di revisione prezzi

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/certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 102 del Codice dei contratti, 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. n. 50/2016 e nel D.P.R. n. 207/2010.

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.

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, nè 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 e comporta - oltre

all'escussione della fidejussione prestate per un importo non inferiore ai costi delle opere oggetto di mancato adempimento, fatta salva l'escussione per l'intero ove ne ricorrano motivati presupposti, la liquidazione del danno in misura pari alla differenza tra l'importo degli oneri dovuti ed il costo preventivabile per il rifacimento delle opere da parte del Comune (comprensivo anche di spese di progettazione e di eventuali oneri di smantellamento delle opere realizzate in difformità), con conseguente titolo per il Comune medesimo a rivalersi, anche per tale profilo, sulla fidejussione prestata.

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.

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. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

3.1. Opere di urbanizzazione su area in cessione

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria, su area per le quali è prevista la cessione al Comune di Brescia, evidenziate con apposito retino azzurro su tavola "A3 Regime delle opere" che fa parte integrante del presente atto:

- Realizzazione di marciapiede, verde di arredo ed illuminazione su via Stretta e via delle Grazzine;
- Realizzazione di 10 parcheggi su via delle Grazzine;

come da progetto definitivo/esecutivo già agli atti degli Uffici Comunali e approvato con deliberazione G.C. n. 265 del 10.5.2023.

Modalità finanziarie

Il costo di realizzazione delle opere di cui al precedente paragrafo 3.1 del presente articolo è pari, inclusi gli oneri per la sicurezza, ad € 51.339,69 al netto dello sconto del 15%

(l'importo lordo è pari ad € 59.256,28 oneri della sicurezza inclusi pari ad € 3.000,00 e preventivo A2A pari € 3.479,00), come da progetto definitivo-esecutivo approvato con deliberazione G.C. n. 265 del 10.5.2023.

Il valore delle predette opere non è ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

Il costo di realizzazione delle opere sarà a carico della Proprietà la quale, una volta eseguite e collaudate le opere di cui al paragrafo 3.1, non dovrà corrispondere altro importo al Comune di Brescia relativamente ad esse.

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.

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.

La manutenzione ordinaria/ straordinaria delle opere sarà a cura dell'Amministrazione a decorrere dalla consegna dei competenti uffici Comunali del rilascio del Certificato di regolare esecuzione dei lavori delle medesime.

Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno essere ultimate entro **3 (tre) anni** dalla stipula del presente atto.

Se entro anni 3 (tre) dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune non avrà dato (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 non eseguite.

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. n. 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 0,80‰ dell'importo, fino a un massimo del 10%, del valore totale delle opere.

ART. 4 – PRESCRIZIONI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI:

La Proprietà si impegna a rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) Il rifacimento e l'esecuzione di nuova segnaletica stradale (orizzontale e verticale) dovranno essere concordati prima della realizzazione con gli uffici comunali di competenza (Servizio Traffico);
- b) Ai sensi degli art. 43 delle N.T.A. del vigente PGT, si prescrive la realizzazione, prima della cessione delle aree al Comune, di indagini ambientali sulle stesse, 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 (Settore Risanamento ambientale e bonifiche) e dovranno essere condotte nel rispetto della normativa ambientale vigente e delle linee guida comunali, con costi a carico della Proprietà. L'eventuale certificato di bonifica dovrà essere emesso prima della cessione delle aree di cui ai paragrafi successivi, interessate dalle opere di urbanizzazione.
- c) Prima dell'inizio dei Lavori la Proprietà 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:
 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;

- d) 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;
- e) Ogni modifica al Progetto Esecutivo approvato, che si renda necessaria durante la realizzazione delle opere per circostanze imprevedute o opportune per variazioni migliorative proposte dalla DL, andrà concordata e sottoposta ad autorizzazione del Comune di Brescia prima dell'esecuzione;
- f) Alla Fine dei Lavori il Direttore dei Lavori dovrà redigere e consegnare all'ufficio di cui sopra:
- La Relazione finale e il Certificato di Regolare Esecuzione di quanto realizzato, redatti direttamente dal Direttore dei lavori;
 - la Contabilità Finale con eventuali allegati i 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 – IMPEGNO ALLA CESSIONE DELLE AREE

La Proprietà alle condizioni tutte di seguito specificate, si impegna a cedere gratuitamente, previa demolizione dell'immobile insistente sull'area e non prima di aver effettuato le richiamate indagini ambientali, al Comune di Brescia, che accetta, l'area della superficie complessiva di mq 378,82, interessata dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art 3.1 "Opere di urbanizzazione primaria", così come individuate con apposito retino di colore verde sull'allegato estratto da Tavola "A3 Regime delle aree" così catastalmente individuate:

- NCT FG.44, Mappale 32 parte;
- NCT FG.44, Mappale 33 parte

La detenzione dell'area 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 sull' area stessa.

L' area sarà ceduta libera da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

La cessione dovrà avvenire entro l'emissione del Certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e comunque a seguito delle opere di demolizione dell'immobile insistente sull'area. Ai fini della cessione delle aree sarà necessaria la presa d'atto positiva da parte del settore competente in merito alle risultanze delle indagini ambientali per le aree da cedere.

Sono a carico della Proprietà gli oneri per il frazionamento dell'area oggetto di cessione e per i necessari aggiornamenti catastali oltre che per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo alla medesima, così come ogni ulteriore spesa come previsto dal presente atto.

Modalità finanziarie

La cessione in proprietà al Comune di Brescia dell'area, soggette alle opere di urbanizzazione primaria, del valore stimato, ai soli fini patrimoniali dell'Ente, di € 894,01 (378,82 mq x 2,36€/mq), 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 3.8.1979 n. 25/364695.

Il valore dell'area da cedere non sarà ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

ART. 6 – TITOLI EDILIZI

Dopo la stipula del presente atto, il Comune di Brescia rilascerà il Permesso di Costruire Convenzionato di cui alla richiesta P.G. n. 61243, relativa alla PE632/2022, nel rispetto delle norme del P.G.T. e del Regolamento Edilizio vigenti.

La presentazione della segnalazione certificata degli edifici, di cui all'art. 24 D.P.R. n. 380/2001, è subordinata all'approvazione/presentazione del certificato di regolare esecuzione/collaudo, delle opere di urbanizzazione, di cui al paragrafo 3.1, funzionali ai medesimi.

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 allo scomputo di cui all'Art. 3 del presente atto.

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.

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 € 592,56 sulla base del progetto definitivo-esecutivo approvato con deliberazione G.C. n. 265 del 10.5.2023.

ART. 9 – FIDEJUSSIONI

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

- € 71.107,53, a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui al precedente art. 3;
- € 27.000,00, a garanzia della cessione delle aree individuate sull'allegato estratto da Tavola "Regime delle Aree"

L'importo delle garanzie relative alle opere corrisponde all'importo lordo stimato delle stesse (€ 59.256,28), comprensivo degli oneri per la sicurezza pari a € 3.000,00 e del preventivo di A2A pari a € 3.479,00 maggiorato del 20%.

Tali garanzie saranno restituite dal Comune, unicamente in seguito a formale atto del medesimo, solo ad avvenuto integrale adempimento delle obbligazioni attuative *ut supra*, fatta salva la possibilità di riduzione, per la garanzia relativa alle opere, dell'importo garantito in caso di collaudi parziali.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni o ritardo nella formazione delle opere 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, anche in aggiunta al diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno e consente altresì – rimossa ogni riserva – l'esecuzione degli interventi direttamente da parte del Comune, sin da ora garantendo irrevocabilmente l'accesso alle aree e la disponibilità delle stesse; eventuali materiali presenti in cantiere si intenderanno in tal caso definitivamente dismessi dalla Parte attuatrice ed il Comune potrà disporre liberamente.

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 – MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD NON REPERITE

L'incremento volumetrico, come previsto dall'art. 40 bis ai commi 5 e 6 della L.r. 12/2005 e descritto nelle premesse del presente atto, secondo la Deliberazione C.C. n. 37 del 04.07.2022, prevede il reperimento degli standard urbanistici correlato all'incremento dei diritti edificatori.

L'intervento proposto si colloca in area già ampiamente urbanizzata in termini di servizi pubblici e pertanto ricorrono effettivamente i presupposti per la monetizzazione degli standard generati dall'incremento di SLP.

Lo standard generato è il seguente:

- SLP esistente di mq. 2.310,05;
- SLP realizzabile conseguente ad incremento di mq. 2.656,56;
- SLP di progetto di mq. 2.654,64;
- L'incremento di SLP è pari a $2.654,64 - 2.310,05 =$ mq. 344,59;

Trattandosi di una residenza, ai sensi dell'art. 61 delle NTA del PGT, la superficie minima per le aree per servizi pubblici da monetizzare è pari a 40 mq./50 mq. della SLP in incremento. Pertanto dovranno essere reperiti: $344,59 \text{ mq} \times 40 \text{ mq./}50 \text{ mq.} = 275,67 \text{ mq}$ di aree per standard urbanistici.

Considerato che il valore ricorrente delle aree a servizi generate da destinazione residenziale nella zona Nord della città è pari a 140 €/mq, il corrispettivo economico per la monetizzazione di 275,67 mq è quantificato nell'importo pari ad **€ 38.593,80**. Tale importo è corrisposto, in sede di stipula del presente atto bilaterale d'impegno.

ART. 11 – 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 all' articolo "Fidejussioni".

La nuova 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.

[ART. 12 – 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. 13 – 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. 14 – 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 (inclusi i costi di direzione dei lavori e CSE), sono a carico di NEW AGE PROPERTIES s.r.l.

ART. 15 – 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 s.r.l. 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.