

\* \* \* \* \*

**SCHEMA DI ATTO DI IMPEGNO BILATERALE RELATIVO AL PERMESSO DI  
COSTRUIRE CONVENZIONATO PER RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE  
COMMERCIALE UBICATO A BRESCIA IN VIA CEFALONIA N. 77**

**PE4674/2023**

**P.G. n. 399295 del 27.12.2023**

**PROPRIETÀ SOCIETÀ COLLINE TOSCANE SRL**

\* \* \* \* \*

## **FRA**

Società Colline Toscane S.r.l. con sede in Brescia, Via Codignole n. 45, Partita IVA e Codice Fiscale: 02847050982

## **E**

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

## **PREMESSO**

- che la Società Colline Toscane S.r.l. è proprietaria dell'immobile situato nel Comune di Brescia, in Via Cefalonia n. 77, identificato catastalmente al Foglio 171 Mappali 86, 93, 199,216,217 NCT;
- che la Società Colline Toscane S.r.l., con nota P.G. n. 399295 del 27.12.2023, ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato n. PE4674/2023, per la ristrutturazione del suddetto immobile sito in Via Cefalonia n. 77 in zona classificata ai sensi dell'art. 81 della NTA del PGT vigente come "Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva";
- che il suddetto immobile fa parte di un Piano Attuativo sito a Brescia Due denominato "Comparto B" la cui convenzione è stata sottoscritta in data 27.6.1991 con atto n. 40405/11997 di rep., Notaio Eligio Conti, registrato a Brescia in data 9.7.1991, al numero 4145 Serie 1° e trascritto a Brescia il 9.7.1991 al numero 19539/13719;
- che la Giunta Comunale, con deliberazione n. .... del ....., ha approvato lo schema di atto di impegno bilaterale relativo al permesso di costruire convenzionato per la ristrutturazione dell'immobile sito in Via Cefalonia n. 77 di proprietà della Società Colline Toscane S.r.l.

## **TUTTO CIÒ PREMESSO**

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Società Colline Toscane 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. 13 comma 7 del D.Lgs. 36/2023 (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.

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

Colline Toscane S.r.l. è responsabile, sia civilmente sia 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 regolare esecuzione.

## **ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

### **3.1 - Opere su area in cessione**

Colline Toscane S.r.l. si impegna a realizzare le seguenti opere di adeguamento manutentivo (urbanizzazione primaria) su area da cedere al Comune di Brescia, evidenziate con apposito colore azzurro sull'allegato "A" - "Regime delle aree" e riguardanti le opere evidenziate con colore verde sull'allegato "B" - "Regime delle opere" che fa parte integrante del presente atto:

- a) realizzazione di nuovo tappeto bituminoso previa fresatura di tutta la superficie sia stradale che in corrispondenza degli stalli;
- b) realizzazione della segnaletica orizzontale di tutta l'area;
- c) separazione dalla linea acque bianche comunale di qualsiasi allaccio interno alla proprietà privata in particolare la raccolta acque bianche del parcheggio pertinenziale privato;
- d) rimozione dal suolo pubblico dei pali d'illuminazione privata (boccioni) lato fabbricato;
- e) integrare n. 3 alberi mancanti nelle aiuole con alberi della stessa specie presente (*Acer pseduplatanus*).

### **3.2 - Opere di urbanizzazione su strada pubblica**

Colline Toscane S.r.l. si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria, su area di proprietà pubblica, evidenziate con apposito colore rosa per la parte non in cessione come riportato dall'allegato "B" - "Regime delle opere" che fa parte integrante del presente atto:

- f) rifacimento del manto bituminoso della pista ciclabile che percorre il perimetro esterno del fabbricato sia lungo via Cefalonia che lungo via Nenni in quanto particolarmente danneggiato e con presenza di crepe e distacchi di asfalto;
- g) adeguamento dell'accesso stradale tramite corsia di svolta nella corsia centrale di via Nenni come da schema allegato.

Il progetto definitivo/esecutivo dell'opera sarà depositato presso gli Uffici Comunali entro tre mesi dalla stipula del presente atto previo assenso degli Uffici Comunali competenti.

#### **Modalità finanziarie**

Il costo di realizzazione delle opere di cui ai precedenti elenchi dei paragrafi 3.1 a)-b)-d)-e) e 3.2 f) del presente articolo è pari, ad € 37.400,70 al netto dello sconto del 15% (l'importo lordo è pari ad € 44.000,70) come da computo estimativo delle opere.

Il valore delle predette opere è ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento con esclusione delle opere contraddistinte dai paragrafi 3.1 c) e 3.2 g).

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.

#### **Scadenze**

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno essere ultimate entro 1 (uno) anno dalla stipula del presente atto.

Se entro anni 1 (uno) 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. 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 delle opere.

#### **ART. 4 - PRESCRIZIONI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE**

- a)** Il rifacimento e l'esecuzione di nuova segnaletica stradale (orizzontale e verticale) andrà concordata prima della realizzazione con gli uffici comunali di competenza;
- b)** 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 Trasformazione Urbana:
    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;
- c)** 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;
- d)** 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;

- e) 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.

#### **ART. 5 - CESSIONE DI AREE E ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO**

Colline Toscane S.r.l. in ottemperanza agli obblighi relativi al Piano Attuativo sito a Brescia Due denominato "Comparto B" di cui alla convenzione sottoscritta in data 27.6.1991 n. 40405/11997 di rep., Notaio Eligio Conti, registrata a Brescia in data 9.7.1991, al numero 4145 Serie 1° e trascritta a Brescia il 9.7.1991 al numero 19539/13719 ed alle condizioni tutte di seguito specificate, cede gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, le seguenti aree:

- area stradale, traversa interna via Cefalonia, individuata in mappa NCT Foglio 171 Mappali 216 - 217 della superficie complessiva di mq 1.374 circa così come individuate con apposito colore blu sull'allegato "B" - "Regime delle aree", e interessate dalla realizzazione delle opere di adeguamento manutentivo (urbanizzazione primaria) di cui al precedente paragrafo 3.1.a.b.d.e – 3.2.f; tale area era prevista nell'originario piano di lottizzazione denominato "Brescia due" comparto B quale urbanizzazione secondaria destinata a parcheggi (standard).
- area stradale, tratto iniziale sud di via Nenni, NCT Foglio 171 Mappale 199 della superficie complessiva di mq 3.020 circa così come individuata con apposito colore azzurro sull'allegato "B" - "Regime delle aree" e interessata dall'intervento di adeguamento dell'accesso stradale tramite corsia di svolta nella corsia centrale di via Nenni di cui al precedente paragrafo 3.2.g; tale area è stata identificata come urbanizzazione primaria (non standard) nell'originario Piano di Lottizzazione "Brescia due" comparto B.

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 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 frazionamento delle aree oggetto di cessione e per i necessari aggiornamenti catastali oltre che 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.

#### 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 è di € 7.127,20 (3.020 mq x 2,36€), mentre la cessione in proprietà al Comune di Brescia di aree, soggette a opere di urbanizzazione secondaria, del valore stimato, ai soli fini patrimoniali dell'Ente è di € 3.173,94 (1.374 mq x 2,31€).

La cessione in proprietà al Comune di Brescia di aree, del valore complessivo stimato pari ad € 10.301,14, 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 è ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

La Società Colline Toscane S.r.l. in ottemperanza agli obblighi relativi al Piano Attuativo sito a Brescia Due denominato "Comparto B" di cui alla convenzione sottoscritta in data 27.6.1991 n.40405/11997 di rep., Notaio Eligio Conti, registrata a Brescia in data 9.7.1991, al numero 4145 Serie 1° e trascritta a Brescia il 9.7.1991 al numero 19539/13719 ed alle condizioni tutte di seguito specificate, asserva all'uso pubblico la seguente area colorata in giallo nell'Allegato Regime delle Aree:

- NCEU Foglio 271 parte del mappale 86/1 graffato al mappale 93/511

#### **ART. 6 - TITOLI EDILIZI**

Dopo la stipula del presente atto, il Comune di Brescia autorizzerà la Scia Condizionata da Atti di Assenso Convenzionata di cui alla richiesta n. PE 3004/23, annotata al n. 256899 P.G., nel rispetto delle norme del P.G.T. e del Regolamento Edilizio vigenti.

Colline Toscane 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**

Colline Toscane S.r.l. 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 al netto degli scomputi dovuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai punti 3.1 a)-b)-d)-e) e 3.2 f).

Colline Toscane S.r.l. 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 di Colline Toscane S.r.l. e avverrà secondo le modalità richieste dai singoli Enti che forniranno il servizio.

#### **ART. 8 - RIMBORSO SPESE**

Colline Toscane S.r.l., contestualmente alla stipula del presente atto, versa, ai sensi della deliberazione di 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. 4 del presente atto.

Tale somma, sulla base del computo estimativo, è pari a € 440,00.



## **ART. 9 - FIDEJUSSIONI**

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, Colline Toscane S.r.l. si impegna a prestare, contestualmente alla stipula, le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa:

- € 52.800,84 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui al precedente art. 4.

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

Tali garanzie saranno restituite dal Comune dopo l'approvazione del Certificato di regolare esecuzione delle opere a cui le stesse si riferiscono, salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate.

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 degli immobili 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 alle parti di immobili cedute.

## **ART. 11 - REGOLAMENTAZIONE PARCHEGGIO PRIVATO ASSERVITO AD USO PUBBLICO**

Con riferimento agli obblighi relativi al Piano Attuativo sito a Brescia Due denominato "Comparto B" di cui alla convenzione sottoscritta in data 27.6.1991 n. 40405/11997 di rep., Notaio Eligio Conti, registrata a Brescia in data 9.7.1991, al numero 4145 Serie 1° e trascritta a Brescia il 9.7.1991 al numero 19539/13719, l'area adibita a parcheggio, contrassegnata dal colore giallo nell'allegato "A" - "Regime delle aree" di complessivi metri quadrati 2.186, contraddistinta in catasto NCEU al Foglio 271 dai mappali 93 sub 511 e 86 sub 1, essendo asservita all'uso pubblico, la regolamentazione e le modalità di utilizzo della stessa non potranno prescindere da quanto appresso.

In considerazione della specifica esigenza di rotazione, la sosta all'interno dell'area sarà soggetta a pagamento, con applicazione di tariffe analoghe a quelle individuate per le aree limitrofe già regolamentate, delle quali seguiranno l'andamento e con l'installazione di impianti, sistemi e dispositivi che consentano il pagamento della sosta "in uscita".

La Società mantiene a proprio carico le spese per le attività di sistemazione, installazione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e degli impianti tecnologici funzionali all'utilizzo quale area di sosta a pagamento, nonché di ogni futuro onere inerente gli adeguamenti e/o gli aggiornamenti tecnologici che si renderanno necessari.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, la Proprietà si obbliga all'assunzione diretta dei costi di funzionamento dei parcheggi (elettricità, acqua) e di pulizia periodica ordinaria e straordinaria, nonché dell'eventuale sfalcio delle parti inerbite, funzionali all'utilizzo del parcheggio.

In conformità con il vigente Contratto di Programma con il quale il Comune ha affidato a BRESCIA MOBILITÀ S.p.A., in house providing, tra gli altri servizi, quello di gestione e

manutenzione della sosta su suolo pubblico e in struttura, la realizzazione e gestione degli impianti tecnologici funzionali all'utilizzo dell'area quale area di sosta a pagamento saranno effettuate a cura di Brescia Mobilità, con rivalsa diretta nei confronti della Proprietà.

Le specifiche realizzative e gestionali dell'area saranno oggetto di apposito accordo tra la Proprietà e Brescia Mobilità S.p.A., nel quale saranno altresì disciplinate eventuali modalità di attivazione di meccanismi di regolazione della sosta che consentano alla Proprietà di sostenere direttamente gli oneri connessi alla sosta per gli avventori dei servizi allocati nell'immobile oggetto del presente atto, senza che ciò possa determinare in nessun caso un minore introito per Brescia Mobilità S.p.A., cui competono in ogni caso gli introiti e i proventi tutti derivanti dal pagamento delle tariffe nell'area medesima.

Il Comune di Brescia si riserva la facoltà, nell'area in oggetto, di installare, direttamente o dandone mandato a soggetti terzi, impianti tecnologici o di servizio alla sosta, compreso a titolo esemplificativo infrastrutture di ricarica per auto elettriche, postazioni di bike sharing etc...

Il Comune di Brescia si riserva, altresì, l'esercizio di ogni facoltà prevista dall'Accordo di Programma e dalla normativa al tempo vigente.

È fatto obbligo alla Proprietà di custodire l'area conformemente alle norme applicabili assumendo la "responsabilità civile verso terzi".

## **ART. 12 - REPERIMENTO E MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI**

Si dà atto che con l'originario Piano di Lottizzazione denominato "Brescia due" comparto B - gli standard prodotti e dovuti per la costruzione del lotto di cui alla pratica edilizia, allora lotto F, sono stati interamente reperiti nella misura pari al 100% della SLP (ossia per la residenza 26,5 mq ogni 100 mc e per la destinazione direzionale il 100% della SLP).

	SLP/volume di progetto	Destinazioni	Aree a standard richiesti PRG 1991	
			Residenziale 26.5 m <sup>2</sup> /100m <sup>3</sup>	Direzionale 100% SLP
*Pratica originaria: Piano Attuativo Brescia Due denominato "Comparto B"	20070 mc	50% residenziale 50% terziario		
			2659	3041

*\*Il lotto originario F- edificio AA è stato ampliato con istanza n. 4159/99 di 1200 mc traslando da altro lotto capacità edificatorio interno al PL quindi con area a standard già assolto.*

Ai sensi dell'art. 61 delle NTA del PGT vigente gli standard da reperirsi per il carico urbanistico prodotto dall'attuale intervento di cambio di destinazione d'uso di parte delle SLP sono i seguenti:

- Destinazione terziaria/direzionale 100% della SLP quindi già interamente reperita originariamente
- Destinazione per media struttura di vendita al dettaglio con superficie di vendita compresa fra 600 mq e 1500 120% della SLP in luogo dell'originaria destinazione con standard al 100% della SLP

Ne deriva che il fabbisogno di standard corrisponde ad un incremento del 20% per la superficie di media struttura di vendita al dettaglio è pari a mq 2.696,00 x 20%= 539,20 mq

Pertanto la modifica di carico urbanistico richiede un adeguamento degli standard urbanistici pari a 539,20 mq.

	SLP di progetto	Destinazioni	Aree a standard richiesti dal PGT vigente		Aree a standard da reperire
Pratica attuale PdC PE4674/2023 PG 399295 del 27/12/2023	2696 mq	Media struttura di vendita	Media struttura di vendita 120% SLP	*100% nel precedente PL "Brescia due" comparto B	20% (120% - 100%) di mq 2696 = 539,20 mq
	3400 mq	Attività terziarie	Direzionale 100% SLP	*100% nel precedente PL "Brescia due" comparto B	Interamente reperita
	<b>TOTALE DA REPERIRE</b>				<b>Mq 539,20</b>

Le aree necessarie per raggiungere gli standard urbanistici di cui alla L.R. 12/2005 e all'art. 61 delle disposizioni del vigente PGT, non cedute o messe a disposizione per l'uso pubblico gratuito ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005, ammontano a mq 539,20 e sono monetizzate in € 140/mq per complessivi € 75.488,00.

La somma di € 75.488,00 è versata contestualmente alla stipula del presente atto.

### ART. 13 - CAPACITÀ DELLA PROPRIETÀ

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. 14 - 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. 15 - 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 di Colline Toscane S.r.l.

#### **ART. 16 - 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 [protocollo generale@pec.comune.brescia.it](mailto:protocollo generale@pec.comune.brescia.it)
- Dato di contatto del responsabile della protezione dei dati [RPD@comune.brescia.it](mailto: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.

#### ALLEGATI:

- allegato "A" - planimetria "Regime delle aree"
- allegato "B" - planimetria "Regime delle opere"