

\* \* \* \* \*

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVO AL PIANO ATTUATIVO IN  
VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. A.T. –  
E.1.2 “PERTUSATI”, PER INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DI EDIFICI DISMESSI E  
REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE DI MEDIA STRUTTURA DI  
VENDITA, IN VIA TRIUMPLINA 18 DI PROPRIETA’ DI TRIUMPLINA 21 S.R.L.**

\* \* \* \* \*

## **FRA**

SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l. (di seguito denominata "Proprietà"), con sede in Iseo (BS)  
Via Roma n. 1, Partita IVA e Codice Fiscale: 04278060985

SOCIETÀ REVIL S.R.L. E GETA 2 S.R.L. E I SIGNORI GIUSEPPE E DAVIDE COLOSIO  
in qualità di comproprietari del solo mappale 135, coincidente con la strada di accesso nord al comparto

## **E**

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

## **PREMESSO**

- che la Società TRIUMPLINA 21 S.R.L. ha la proprietà delle aree site in Brescia in via Triumplina e via Pertusati, individuate con la seguente identificazione catastale:
  - NCT foglio. 45, Mappali 29, 30, 73, 74, 75, 76, 79, 98, 99, 104, 106, 135;
- che il mappale 135, coincidente con la strada di accesso nord al comparto, risulta di proprietà, oltre che di Triumplina 21 S.R.L., anche delle società Revil S.R.L. e Geta 2 S.R.L. e dei signori Giuseppe e Davide Colosio;
- che con due separate scritture private, sottoscritte da Revil S.R.L. e dai signori Colosio in data 13.4.2022 e da Geta 2 S.R.L. in data 10.5.2022, i comproprietari del mappale 135 si sono obbligati a sottoscrivere la proposta di Piano Attuativo presentata da Triumplina 21 S.R.L. in qualità di proprietario di maggioranza delle aree facenti parte dell'AT E.1.2.; con i medesimi atti la proprietaria di maggioranza ha sollevato i comproprietari del mappale 135 da qualsiasi spesa presente o futura a qualsiasi titolo dovuta per l'attuazione del Piano Attuativo;
- che il vigente P.G.T. del Comune di Brescia, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016 e successive integrazioni, disciplina l'edificabilità dell'area

attraverso l'ambito di trasformazione, di cui alla corrispondente scheda del Documento di Piano, A.T. E.1.2 "Pertusati";

- che la suddetta scheda del Documento di Piano, oltre a definire le possibilità di intervento, prevede gli interventi prestazionali per l'ambito di trasformazione e il quadro esigenziale alla luce delle carenze e dei bisogni infrastrutturali che la proposta presentata dalla Proprietà ha ripreso, quali contenuti progettuali, bisogni emersi anche in esito alle diverse sessioni di puntuazione delle coordinate progettuali in contraddittorio con l'Amministrazione comunale;
- che il comparto nel quale ricadono le predette aree è dismesso da diversi lustri e versa in stato di completo abbandono: si tratta pertanto di uno stato di degrado in relazione al quale si rende opportuna una complessa operazione di riqualificazione urbana ed ambientale, atta a garantire la rifunzionalizzazione del tessuto urbano, in una prospettiva in grado di restituire tale spazio alla fruizione collettiva e di consentaneo rafforzamento della maglia infrastrutturale pubblica;
- che con nota P.G. n. 39941 del 7.2.2022, integrata dapprima con nota P.G. n. 181687 del 9.6.2022, successivamente con P.G. n. 311946 del 6.10.2022 e da ultimo con due note del 21.10.2022 P.G. 328538 e P.G. 329317, la società TRIUMPLINA 21 S.R.L., in qualità di proprietaria, ha presentato istanza di Piano Attuativo in variante alle previsioni del Documento di Piano e del Piano dei Servizi del P.G.T., nell'ambito di trasformazione E.1.2, relativa all'intervento di demolizione di edifici dismessi e alla realizzazione di un edificio commerciale di media struttura di vendita;
- che gli elementi di variante alla scheda del Documento di Piano e al Piano dei Servizi del P.G.T. proposti dalla Società sono i seguenti:
  - modifica del perimetro dell'ambito E.1.2 per esclusione della particella, di 21 mq catastali (30 mq rilevati) di superficie, ricompresa marginalmente nel comparto ed identificata catastalmente come segue:
    - sez. SBA, foglio 19, map. 4809, sub. 5;
  - inserimento di una media struttura di vendita con SLP pari al 39% della SLP complessiva ammissibile rispetto alla SLP originariamente assegnata dalla corrispondente scheda del P.G.T., in variante al limite massimo stabilito dalla scheda dell'A.T.- E.1.2 per la destinazione commerciale (25% della SLP ammissibile);

- destinazione a servizi della SLP da realizzare nell'ambito E.1.2 inferiore al minimo prescritto del 30%;
  - eliminazione della destinazione a residenza collettiva (R.b), in variante alla scheda dell'AT E.1.2, che prevede un minimo del 20% della SLP realizzata;
  - riduzione della fascia arborata prevista dalla scheda dell'A.T.-E.1.2 quale mitigazione e riqualificazione dell'alveo del Torrente Garza, in favore della richiesta isola ecologica;
  - la SLP attribuita all'AT E.1.2 risulta definitivamente pari a 2.500 mq in riduzione a quanto previsto originariamente dalla corrispondente scheda del Documento di Piano;
  - ammissibilità della ristrutturazione edilizia intesa quale demolizione-ricostruzione;
- che, ulteriormente, tra gli interventi in variante proposti dalla Proprietà, giustificato da una volontà dell'Amministrazione, è prevista inoltre l'inserimento di un servizio tecnologico T.2.b (isola ecologica) attualmente non ricompreso nel Piano dei Servizi;
  - che nell'ambito delle classi di sensibilità paesaggistica l'area oggetto dell'intervento si colloca in "classe di sensibilità paesaggistica 4 – elevata", in considerazione della vicinanza al corso del Torrente Garza e al tracciato storico della via Triumplina;
  - che l'ambito non è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" mentre risulta interessato dalla fascia di rispetto del reticolo idrico principale per 10 m dall'argine, ai sensi del regolamento di polizia idraulica comunale;
  - che con deliberazione della Giunta Comunale n. 226 del 22.6.2022, è stato avviato il procedimento di approvazione del Piano Attuativo in variante al vigente PGT e di verifica di assoggettabilità del Piano Attuativo alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), conclusasi con l'emanazione del Provvedimento di non assoggettabilità alla VAS in data 29.8.2022, P.G. n. 266184, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D. Lgs. n. 152 del 2006 e ss.mm.ii., a condizione che siano rispettate le prescrizioni contenute nella relazione propedeutica alla V.A.S.;
  - che in data 29.6.2022 i rappresentanti dei settori comunali di "Mobilità, abbattimento barriere architettoniche e trasporto pubblico", "Strade", "Verde, parchi e reticolo idrico",

“Sportello unico per l’edilizia” e “Risanamento ambientale e bonifiche” hanno esaminato il Piano Attuativo ed espresso il parere sul progetto di fattibilità tecnico - economica;

- che in data 5.8.2022 con nota P.G. 246831 è stato richiesto alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia parere di competenza sul progetto, in considerazione dell’interesse archeologico dell’ambito indicato dal vigente PGT; la Soprintendenza ha espresso il proprio parere con P.G. XXX del XXX;
- che il Consiglio Comunale/Giunta Comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha adottato la Proposta di Piano Attuativo presentata, approvandola controdeducendo alle osservazioni/senza osservazioni con successiva deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- che i provvedimenti stessi inerenti il Piano Attuativo a cui la presente convenzione si riferisce, sono stati pubblicati sul sito Web del Comune di Brescia nella sezione “Amministrazione trasparente”, ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione questa indispensabile ai fini dell’efficacia degli atti sopra menzionati;

### **TUTTO CIO’ PREMESSO**

e da considerarsi parte integrante del presente atto tra:

la Società TRIUMPLINA 21 S.R.L., in qualità di attuatore dell’intervento e proprietaria delle aree sopra indicate (di seguito denominata “Proprietà”)

le società Revil S.R.L. e Geta 2 S.R.L. e i signori Giuseppe e Davide Colosio in qualità di comproprietari del solo mappale 135, coincidente con la strada di accesso nord al comparto, ;

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 E SECONDARIA**

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 anche 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.

Le opere di Urbanizzazione Secondaria sono affidate dalla Proprietà in conformità a quanto previsto dall'Allegato I.12 del codice dei contratti pubblici, nel rispetto della soglia europea stabilita per gli appalti pubblici. La Parte attuatrice indirà la procedura rispettosa dei principi previsti dal D.Lgs. 36/2023 e curerà in proprio le attività di gestione della procedura per la selezione dell'impresa esecutrice. La Parte attuatrice darà formale comunicazione al Comune degli esiti di procedura (aperta a soggetti dotati degli ordinari requisiti di qualificazione) e della sottoscrizione del contratto con l'aggiudicatario.

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.

I progetti esecutivi delle opere oggetto del presente articolo, redatti secondo quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023 e relativi allegati, saranno oggetto di verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023. I progetti esecutivi delle opere di Urbanizzazione Secondaria saranno oggetto anche di validazione ai sensi di quanto disposto dall'art. 42, comma 4, del predetto codice dei contratti pubblici.

L'attività di verifica dei suddetti progetti sarà effettuata, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e dell'ivi richiamato allegato I.7, da un tecnico indicato dall'Amministrazione Comunale, con oneri e spese a carico della Proprietà. 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, quando assume il ruolo di Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria effettua i seguenti adempimenti:

- nomina il R.U.P. previsto dall'art. 15 del codice dei contratti pubblici, il quale espleta tutti i compiti previsti dalla normativa vigente, provvedendo a comunicare il nominativo al Comune;
- acquisisce il C.I.G. (codice identificativo di gara ex art. 3, comma 5 della legge 13 agosto 2010, n. 136) tranne i casi di esclusione dall'obbligo di tracciabilità di cui alla stessa legge;
- tutti gli altri adempimenti a norma del codice dei contratti pubblici.

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;
- Per le opere di urbanizzazione primaria lo Smart CIG;
- In caso di gara ai sensi dell'art. 50 del codice dei contratti pubblici: CUP- CIG – modalità di scelta del contraente, esiti della procedura di gara, prezzo di aggiudicazione, sconto offerto, inizio lavori;
- 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. 116 del codice dei contratti pubblici, potrà avvenire per stralci funzionali e sarà eseguito, a norma del medesimo articolo, 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. 36/2023.

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, 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.

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 dalla data di trasmissione del certificato di collaudo / certificato di regolare esecuzione.

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

#### **3.1**

##### **Generalità**

La Società TRIUMPLINA 21 S.R.L. si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria evidenziate con apposito colore nell'elaborato grafico Tavola 7.1 "Regime delle Opere", che fa parte integrante e sostanziale del presente atto:

- A.** con colore arancio, la sistemazione dell'ingresso nord alla strada di penetrazione e delle aree a marciapiede e pista ciclabile lungo via Triumplina, su area di proprietà pubblica;
- B.** con colore giallo, realizzazione del marciapiede e allargamento in lato nord dell'esistente via Pertusati, riqualificazione della strada di accesso all'ambito a confine nord e realizzazione di via di collegamento di quest'ultima a via Pertusati, completa di marciapiedi e parcheggi in sede stradale, su area di proprietà privata in cessione al Comune di Brescia;
- C.** con colore rosa, la riqualificazione del tratto esistente di via Pertusati, per mezzo della realizzazione di nuova fognatura, di nuovo impianto di illuminazione e del rifacimento della pavimentazione in asfalto e della segnaletica orizzontale e verticale, su strada vicinale ad uso pubblico;

come da progetto di fattibilità tecnico-economica già agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto esecutivo delle opere, redatto secondo il D.Lgs. 36/2023 e relativi allegati, [dovrà essere presentato verificato 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.

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.

#### Modalità finanziarie

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è interamente scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore delle opere ammesse allo scomputo, salvo esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle opere, è stimato, sulla base del progetto di fattibilità agli atti, rispettivamente in:

- A. **€ 12.352,15**, al netto dell'I.V.A. e dello sconto del 15% (l'importo lordo delle opere al netto dell'I.V.A. è di € 14.461,35);
- B. **€ 195.610,17**, al netto dell'I.V.A. e dello sconto del 15% (l'importo lordo delle opere al netto dell'I.V.A. è di € 229.688,44);
- C. **€ 74.999,06** al netto dell'I.V.A. e dello sconto del 15% (l'importo lordo delle opere al netto dell'I.V.A. è di € 87.793,01);

per un valore complessivo di **€ 282.961,38** al netto dell'I.V.A. e dello sconto del 15% (l'importo complessivo lordo delle opere al netto dell'I.V.A. è di € 331.942,80), salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo.

I computi metrici estimativi dei progetti delle opere sopra menzionate dovranno essere redatti in base al prezzario regionale delle opere pubbliche di Regione Lombardia di cui all'art. 41, c. 13, del D. Lgs. 36/2023, vigente al momento della presentazione del progetto

esecutivo stesso e al costo complessivo si applicherà un ribasso del 15%, ad esclusione dei costi per la sicurezza.

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, ecc.) salvo casi di forza maggiore o per casi previsti dalla legge.

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

### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere concluse prima della ultimazione degli interventi edilizi e comunque **entro 3 (tre) anni** dalla stipula della convenzione.

Se entro tre anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) la Proprietà dovrà corrispondere al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente al costo delle opere a scomputo non eseguite, rivalutato ai prezzi che saranno allora vigenti.

La presentazione della segnalazione certificata degli edifici privati, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo, funzionali ai medesimi.

### Penale

Il mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori, comporterà l'applicazione di una penale pari allo 0,80‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

## **3.2**

### Opere non di competenza comunale

Sono le opere relative ai servizi tecnologici esclusi dal computo degli oneri di urbanizzazione.

#### Generalità:

La Proprietà s'impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere occorrenti per dotare le aree dei servizi dell'energia elettrica, dal gas, dell'acqua potabile, del teleriscaldamento e del telefono.

Le opere potrebbero consistere in:

A - cabina elettrica

B - reti di media tensione aeree e sotterranee

C - canalizzazioni

D - sostegni

E - cunicoli per il teleriscaldamento

F - tubi per il teleriscaldamento

G - centraline telefoniche

H - reti gas

I - cabina di decompressione

L - reti idriche

#### Progetto, lavori, collaudo

Le Aziende erogatrici, per quanto di competenza, provvederanno a propria cura, ma a spese della Proprietà, alla fornitura e messa in opera di tutto quanto necessario al corretto funzionamento ed allacciamento degli impianti.

#### Modalità finanziarie

Le opere sopra specificate non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione. I rapporti di tipo patrimoniale saranno regolati da appositi contratti fra la Proprietà e le Aziende interessate.

### Regime delle opere

Il regime delle suddette opere verrà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

Le cabine elettriche, telefoniche ed idriche (opere murarie) ed i locali in genere necessari agli impianti, costruiti dalla Proprietà, saranno ceduti in uso alle Aziende interessate mediante apposito contratto da stipulare tra la Proprietà e le Aziende stesse.

### Regime delle aree

Il regime delle aree interessate dalle opere sopra indicate sarà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

## **ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

### Generalità

La Proprietà si impegna, altresì, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria individuate con apposito colore nell'elaborato grafico Tavola 7.1 "Regime delle Opere", che fa parte integrante della presente convenzione:

- D.** con colore verde, un'area verde boscata di mitigazione ambientale posta a confine est della futura isola ecologica ed in adiacenza al corso del Torrente Garza, caratterizzata da densa presenza di esemplari arborei ed elevato valore ecologico, su area di proprietà privata in cessione al Comune di Brescia;
- E.** con colore viola, parcheggio da 22 posti auto, su area di proprietà privata da asservire ad uso pubblico;

come da progetto di fattibilità tecnico-economica già agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto esecutivo delle opere, redatto secondo il D.Lgs. 36/2023 e relativi allegati, [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 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.

#### Modalità finanziarie

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, il costo dell'opere di urbanizzazione secondaria di cui alla lett. D.) è interamente scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire; mentre il costo delle opere di urbanizzazione di cui alla lett. E. resta interamente a carico dei Proponenti senza diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Il valore complessivo dell'opera di cui alla precedente lett. D) (area verde boscata di mitigazione), interamente ammesso allo scomputo, è stimato sulla base del progetto di fattibilità tecnico – economica, agli atti, in **€ 110.036,32** al netto dell'I.V.A. e dello sconto del 15% (l'importo lordo delle opere al netto dell'I.V.A. è di € 129.454,49), salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo.

Il valore complessivo delle opere di cui al punto E), non ammesse allo scomputo, è stimato ai fini della valutazione dell'equilibrio economico-finanziario del piano in € 119.000,00 (850 mq x 140 €/mq) al netto dell'I.V.A.

I progetti esecutivi delle opere sopra menzionate dovranno essere redatti in base al prezzario regionale delle opere pubbliche di Regione Lombardia di cui all'art. 41, c. 13, del D. Lgs. 36/2023, vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

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

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

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.

### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere concluse prima della ultimazione degli interventi edilizi e comunque entro **3 (tre) anni** dalla stipula della presente convenzione.

La presentazione della segnalazione certificata degli edifici privati, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al presente articolo.

### Penale

Il mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori, comporterà l'applicazione di una penale pari allo 0,80‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

## **ART. 5 - CESSIONE DI AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' AD USO PUBBLICO**

### **5.1 Cessione di aree**

#### 1^ CESSIONE

La SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l. e le SOCIETÀ REVIL S.R.L. E GETA 2 S.R.L. E I SIGNORI GIUSEPPE E DAVIDE COLOSIO (questi ultimi soggetti per la sola quota parte di proprietà del mappale 135), alle condizioni tutte di seguito specificate, cedono gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta le aree della superficie di mq 2.658, interessate dalla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria, individuate con apposito colore giallo sull'elaborato grafico Tavola 6.1 "Regime delle aree", che fa parte integrante del presente atto, e identificate catastalmente come segue:

- NCT FG 45, mappali 30/p, 73/p, 75/p, 79/p, 104/p, 106/p, 135;

## 2^ CESSIONE

La SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l., alle condizioni tutte di seguito specificate, cede gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta le aree della superficie di mq 4.593, interessate dalla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Secondaria e quali standard urbanistici, individuate con apposito colore verde sull'elaborato grafico Tavola 6.1 "Regime delle aree", che fa parte integrante della convenzione, e identificate catastalmente come segue:

- NCT FG 45, mappali 30/p, 73/p, 75/p, 76/p;

In coerenza e nel rispetto della tempistica concordata negli articoli precedenti, la detenzione e la disponibilità delle aree in cessione interessate dalla realizzazione di opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria di cui ai punti sopra indicati, resta in ogni caso alla SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l., al fine di realizzare le opere previste dal presente Piano Attuativo, sino alla presa in carico delle opere stesse da parte del Comune e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

Fino a tale data ogni onere derivante da tali immobili competerà alla SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l., compresa la custodia, la manutenzione e la responsabilità delle attività effettuate sulle aree stesse.

## 3^ CESSIONE

La SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l., alle condizioni tutte di seguito specificate, cede inoltre gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta le aree della superficie di mq 3.217, a titolo di standard (mq 1.858 per servizi tecnologici e mq 1.359 per servizi per la mobilità), individuate con apposito tratteggio incrociato blu per i servizi per la mobilità e con apposito colore blu per i servizi tecnologici, sull'elaborato grafico Tavola 6.1 "Regime delle aree", che fa parte integrante della convenzione, e identificate catastalmente come segue:

- NCT FG 45, mappali 30/p, 73/p, 75/p, 76/p;



### Condizioni comuni a tutte le cessioni

La detenzione e disponibilità delle aree di cui al punto sopra, resta in ogni caso alla SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l., al fine di realizzare la demolizione e la rimozione di tutti i manufatti di origine antropica ivi esistenti, sino alla presa in carico delle aree da parte del Comune e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione della fine dei lavori sopra menzionati.

Fino ai termini sopra indicati, ogni onere derivante da tali immobili competerà alla SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l., compresa la custodia e la manutenzione. La SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l. per tutta la durata della detenzione si assume la responsabilità delle attività effettuate sulle aree stesse.

Sono a carico della SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l. 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.

La SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l. si impegna ad eseguire sulle aree a verde pubblico interessate dalla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Secondaria, per la durata di anni due decorrenti dal collaudo delle opere, gli interventi di manutenzione ordinaria (sfalcio e irrigazione), secondo modalità e tempi concordati con l'Amministrazione, a garanzia dell'attecchimento delle piantumazioni. La SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l. si impegna altresì alla sostituzione di eventuali fallanze entro tre anni decorrenti dal collaudo delle opere.

In caso di inadempienza dell'obbligo di cui sopra, il Comune intimerà alla SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l. di provvedere all'esecuzione entro e non oltre dieci giorni, decorsi i quali potrà intervenire direttamente, provvedendo alla manutenzione e addebitando le

relative spese e tutti i costi tecnici ed amministrativi derivanti dal mancato intervento manutentivo a carico della SOCIETÀ TRIUMPLINA 21 s.r.l.

### Modalità finanziarie

La cessione in proprietà al Comune di Brescia di aree per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria dal valore stimato, ai fini inventariali, di € 6.272,88 (stima calcolata su €/mq 2,36 e pari ad mq 2.658 x 2,36 €/mq) è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A.

La cessione in proprietà al Comune di Brescia di aree per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Secondaria (2^ cessione) e delle aree per servizi tecnologici e servizi per la mobilità (3^ cessione), ai soli fini inventariali, di € 18.041,10 (stima calcolata su €/mq 2,31 e pari ad € 7.810 x 2,31) è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A.

Le aree sono cedute a titolo gratuito ai sensi dell'art. 28 della L.1150/42 e dell'art. 46 L.R. 12/2005 e pertanto il loro valore non può essere scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti.

### **5.2 Costituzione di servitù di uso pubblico**

Nell'ambito delle opere da realizzare con il presente Piano Attuativo, è costituita una servitù ad uso pubblico sulle aree di superficie complessiva di mq 850, interessate dalla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Secondaria, individuate con colore viola nell'elaborato grafico Tavola 6.1 "Regime delle aree", che fa parte integrante del presente atto, e identificate catastalmente come segue:

- NTC FG 45, mappali 73/p.

L'area sarà di proprietà privata e soggetta all'uso pubblico; competono alla Proprietà la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia, la gestione e l'illuminazione dell'area, nonché gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari a causa di successive disposizioni di legge per la perfetta agibilità e funzionalità della stessa.

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

## **ART. 6 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

### **6.1 Indagini ambientali su aree di cessione**

Ai sensi dell'art. 43 delle N.T.A. del vigente PGT, si prescrive la realizzazione, prima della stipula della convenzione urbanistica, di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e del sottosuolo delle aree oggetto di cessione al Comune di Brescia alla destinazione d'uso prevista dal Piano Attuativo, in particolare dovrà essere verificata la conformità ai valori limite rappresentati:

- dalla Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) di cui alla Colonna B, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte IV del D. Lgs. 152 del 2006 e ss.mm.ii., per le aree interessate dalla realizzazione dell'area di verde di mitigazione ambientale, individuate con colore verde sull'elaborato grafico Tavola 6.1 "Regime delle aree", che fa parte integrante della convenzione, e identificate catastalmente come segue:
  - NCT FG. 45, mappali 30/p, 73/p, 75/p, 76/p;
- dalla Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) di cui alla Colonna B, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per le aree interessate dalla realizzazione di strade, marciapiedi, parcheggi pubblici, individuate con colore giallo sull'elaborato grafico Tavola 6.1 "Regime delle aree", e per le aree destinate a servizi tecnologici, individuate con apposito colore blu, e a servizi per la mobilità, individuate con tratteggio incrociato blu, sulla medesima sopracitata planimetria.

Le linee guida per lo svolgimento delle indagini predette sono rese pubbliche sul sito istituzionale del Comune di Brescia (Documento "Indicazioni tecniche per lo svolgimento di indagine ambientale preliminare da eseguire su aree oggetto di cessione al Comune di Brescia") e la Proprietà dichiara di averne presa visione.

Le suddette indagini ambientali, così come le eventuali caratterizzazione, bonifica o messa in sicurezza, dovranno essere condotte con costi a carico della Proprietà. L'eventuale certificato di bonifica dovrà essere emesso prima della cessione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione o cedute a titolo di standard.

### **6.2 Indagini ambientali su aree in passato destinate alla produzione**

Poiché il Piano Attuativo interessa aree in passato destinate alla produzione, ai sensi dell'art.32 delle N.T.A. del vigente P.G.T., si prescrive la realizzazione di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e del sottosuolo delle aree private oggetto di intervento alla destinazione d'uso prevista dal Piano Attuativo: in particolare dovrà essere verificata la conformità ai valori limite rappresentati dalla Concentrazione Soglia di Contaminazione (CSC) di cui alla Colonna B, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte IV del D. Lgs. 152 del 2006 e ss.mm.ii., per l'area privata a destinazione commerciale, individuata con colore azzurro sull'elaborato grafico Tavola 6.1 "Regime delle aree", e per le aree interessate dalla realizzazione del parcheggio privato asservito all'uso pubblico, individuate con colore viola sul medesimo elaborato grafico.

Le linee guida per lo svolgimento delle indagini predette sono rese pubbliche sul sito istituzionale del Comune di Brescia (Documento "Indicazioni tecniche per lo svolgimento di indagine ambientale preliminare da eseguire su aree oggetto di cessione al Comune di Brescia") e la Proprietà dichiara di averne presa visione.

Le suddette indagini ambientali, così come le eventuali caratterizzazione, bonifica o messa in sicurezza, dovranno essere condotte con costi a carico della Proprietà. L'eventuale certificato di bonifica o messa in sicurezza dovrà essere emesso prima del rilascio del permesso di costruire relativo agli edifici privati.

### 6.3 Invarianza idraulica e smaltimento acque meteoriche

La Proprietà si impegna, nella successiva fase di autorizzazione del progetto edilizio, a valutare nel dettaglio il tema dell'invarianza idraulica e dello smaltimento delle acque meteoriche delle superfici scolanti (LR n. 4/2016 e RR n.7 del 23/11/2017) che dovrà essere quindi approfondito nelle successive fasi di approvazione della variante, come indicato nelle conclusioni della relazione propedeutica all'espressione del provvedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

### 6.4 Preverdissement

Ai sensi dell'art. 31 delle N.T.A. del vigente P.G.T., a contrasto di eventuali fenomeni di degrado in attesa della realizzazione degli interventi edilizi, la Proprietà si impegna, entro 18 (diciotto) mesi dalla stipula della convezione a:

- demolire tutti i manufatti di origine antropica esistenti all'interno delle aree private dell'ambito E.1.2;
- smaltire i materiali di risulta a norma delle vigenti leggi;

Per quanto riguarda la realizzazione dell'area verde boscata (realizzazione di macchia boschiva di mitigazione ambientale), seguirà il cadenzamento previsto per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Secondaria, ossia il completamento entro l'ultimazione degli interventi edilizi dell'edificio commerciale e comunque entro 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione urbanistica;

### **ART. 7 - RIMBORSO SPESE**

La Proprietà, contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, verserà, 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 delle opere di Urbanizzazione Primaria e secondaria, a scampo e non a scampo.

Tale somma è attualmente stimata in **€ 5.803,97** sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica agli atti degli Uffici Comunali e sarà esattamente definita ed eventualmente conguagliata in sede di presentazione e approvazione dei progetti definitivi/esecutivi delle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano Attuativo.

### **ART. 8 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

La Proprietà prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al D.P.R. n. 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio dei permessi di costruire o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge (salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli) applicando l'art. 38, comma 7-bis, della L.R. n. 12/2005.

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. 9 - PROGETTI EDILIZI**

Le costruzioni dovranno essere ultimate 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. 10 - 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 degli edifici, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata alla presentazione del certificato di regolare esecuzione/collaudato, delle opere di urbanizzazione, funzionali ai medesimi.

In particolare, il Lottizzante con la richiesta di permesso di costruire avrà diritto, ove ne ricorrano i presupposti, all'applicazione dei criteri definiti dalle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 23 del 30.3.2021 e n. 58 del 26.7.2021, ai sensi dell'art. 11, commi 5-ter e 5-quater della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.

L'adesione ai criteri di cui sopra sarà accompagnata dalla necessaria documentazione tecnica e dalle necessarie asseverazioni che dimostrino il raggiungimento delle finalità di detti criteri.

### **ART. 11 - VARIANTI**

È 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. 12 - FIDEJUSSIONI**

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

1. **€ 398.331,36** a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria;

2. **€ 298.145,39** a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria di cui € 155.345,39 per l'opera di cui alla lett. D) ed € 142.800,00 per l'opera di cui alla lett. E);
3. **€ 27.558,00** a garanzia dell'esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde boscata;
4. **€ 214.512,50** a garanzia delle opere di preverdissement di cui all'art. 6.4

L'importo delle garanzie 1) e 2) relative alle opere è pari all'importo stimato delle stesse maggiorato del 20%, salvo più esatta definizione in sede di approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano Attuativo.

L'importo della garanzia 3) relativa alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde boscata è pari ad € 3,00 al metro quadro di area boscata per ciascun anno di manutenzione.

L'importo della garanzia 4) relativa alle opere di preverdissement è stato calcolato sulla base del seguente valore: superficie territoriale X (Rc= 50%) X 25€/mq).

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 dell'importo garantito in caso di collaudi parziali, come dettagliato al seguente elenco:

1. Fidejussione n. 1: dopo l'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo delle opere di Urbanizzazione Primaria, (anche per stralci funzionali), a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate);
2. Fidejussione n. 2: dopo l'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo delle opere di Urbanizzazione Secondaria, (anche per stralci funzionali), a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate);
3. Fidejussione n. 3: trascorsi 2 (due) anni dall'approvazione del collaudo amministrativo dell'opera e in esito positivo alla verifica di attecchimento delle piantumazioni.
4. Fidejussione n. 4: alla presentazione della dichiarazione di fine lavori delle opere di demolizione e smaltimento del materiale di risulta.

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. 13 - ALIENAZIONE DELLE AREE**

Parte attuatrice, in caso di alienazione degli immobili oggetto della presente convenzione, si impegna ad inserire negli atti di trasferimento la seguente clausola, che dovrà essere specificatamente approvata dall'acquirente: "*L'Acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata con il Comune di xxx in data ..... rep. n. ...., accettandone incondizionatamente tutti i relativi effetti formali e sostanziali e succede pertanto in tutte le obbligazioni connesse all'attuazione del PIANO ATTUATIVO nei confronti del Comune di XXX, in solido con la parte venditrice, ivi compresa quella di subordinare il trasferimento della proprietà alla presentazione preventiva o contestuale rispetto all'atto di cessione, da parte degli acquirenti, di una garanzia reale o personale a favore del Comune per un importo pari a quello indicato al precedente articolo o riproporzionato in termini volumetrici*".

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, e nel caso di mancato trasferimento degli oneri assunti ai propri aventi causa, o comunque di inadempienza degli stessi, la Parte attuatrice rimane obbligata in proprio e in solido con gli acquirenti nei confronti del Comune per tutti i patti contenuti nella presente convenzione.

La fideiussione di cui all'articolo precedente sarà restituita alla Parte attuatrice solo ove sostituita con altra, aventi eguali caratteristiche e capienza, consegnata dal soggetto subentrante.

Ferma restando quanto riportato sopra circa 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, in ogni caso seguendo l'ordine cronologico di presentazione della richiesta di titolo abilitativo e sino all'esaurimento degli oneri scomputabili, 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. 14 - 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. 15 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE**

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 Piano Attuativo; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari].

#### **ART. 16 - TRASCRIZIONE**

Il convenzionante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Brescia d'ogni responsabilità al riguardo.

### **ART. 17 - 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](mailto:protocollogenerale@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.

#### **ART. 18 – SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese le spese inerenti la cessione delle aree, le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia), le spese inerenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree e dei fabbricati in cessione al Comune e in asservimento all'uso pubblico, sono a carico della Proprietà.