

* * * * *

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE RELATIVO ALL'IMPEGNO AL RISPETTO DEI
CONTENUTI DEFINITI CON IL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO PER LA
RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELLE SLP ASSEGNATE NELLA UMI 3A DEL
PAV 509 IN OTTEMPERANZA ALL'ART. 10 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA
DEL 28.7.2016 NOTAIO ALDO GARIONI REP. N. 69051 RACC. 35681**

* * * * *

Società TRANSVECTA S.R.L., con sede XXX, Via XXX N. XXXX, Partita IVA e Codice Fiscale: XXXXXXXX

E

Società EDIFICIS S.R.L. con sede in XXXX, Via XXXX N. XX, Partita Iva Codice Fiscale: XXXXX

E

Società ZAFFIRO NORD S.R.L. con sede in XXX, Via XXX, N. XXX, Partita Iva e Codice fiscale: XXXXXXXX

PREMESSO

- che in data 3.3.2022 con nota P.G. n. 72193 la società Transvecta S.r.l. ha presentato in qualità di proprietaria, istanza di permesso di costruire (PE 766/2022) per l'intervento di nuova costruzione di edificio residenziale unifamiliare, su terreno sito in via Bose s.n.c. e identificato catastalmente:
 - N.C.T. FG 278 Particelle 156 e 185 e Foglio 279 Particella 86;
- che le aree oggetto di intervento risultano ricomprese nel Piano Attuativo vigente n. 509 "Valorizzazione Cave Faustini" e in particolare nella unità minima di intervento 3A di tale Piano;
- che il Piano Attuativo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.102 del 26.6.2015, prevedeva la riqualificazione urbanistica, in seguito alla dismissione delle attività di cava, negli ambiti ATEg20 e ATEg23 del Piano Cave Provinciale, attuata per quattro sottocomparti o unità minime di intervento;
- che come da convenzione urbanistica a firma del notaio Aldo Garioni del 28.7.2016 Rep. 69051 Racc. 35681, successivamente modificata con atto notaio Lesandrelli del 18.10.2019 Rep. 113240 Racc. 41234, la Umi 3A comprendeva le aree su riportate sulle quali la proprietà si impegnava a realizzare opere di urbanizzazione primaria (fognatura di via Bose) e secondaria (rifacimento della pavimentazione di via Bose), il cui Certificato di Collaudo è stato approvato con determinazione dirigenziale n. 1498 del 31.5.2023. Inoltre, prevedeva la ristrutturazione con ricomposizione volumetrica e un ampliamento di mq 1000 con destinazione residenziale e terziaria;

- che la trasformazione della Umi 3A è stata attivata in data 4.5.2017 con P.G. n. 75245 mediante richiesta della Profacta S.p.A., in qualità di soggetto attuatore del PAV 509, di permesso di costruire in sanatoria relativa ai lavori di ristrutturazione di edificio esistente con cambio di destinazione d'uso da direzionale a residenza;
- che in data 18.11.2019 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica a firma del notaio Francesco Lesandrelli Rep. 113242 Racc 41236, che avendo ad oggetto la definizione di opere di urbanizzazione, non prevedeva ancora una ricomposizione planivolumetrica della SLP esistente all'interno della Umi 3A nella distribuzione planivolumetrica dell'ampliamento di 1000 mq;
- che l'istanza di permesso di costruire di cui alla PE 766/2022 prevede la presentazione di un nuovo piano planivolumetrico complessivo e si sostanzia nella realizzazione di un edificio residenziale unifamiliare ad un piano fuori terra con SLP pari a 214,35 mq. e superficie coperta pari 287,44;
- che in data 28.10.2022 con P.G. n. 337194, da ultimo integrato e modificato con P.G. n. 288639 del 14.9.2023, la Società Transvecta S.r.l. ha presentato il progetto planivolumetrico che definisce le modalità di ricomposizione volumetrica della SLP esistente all'interno della Umi 3A e la distribuzione della nuova SLP assegnata all'ambito del PAV 509;
- che il planivolumetrico localizza la restante SLP a disposizione dell'ambito, destinandola a futuri interventi di nuova costruzione a uso residenziale per 299,32 mq. e in ampliamento al fabbricato a destinazione terziaria per 71,30 mq., come di seguito meglio riportata nella tabella esplicativa:

SLP ESISTENTE				2.633 mq
SLP ASSEGNATA				1.000 mq
SLP LOCALIZZATA				
Estremi P.E.	Tipo P.E.	DESTINAZIONE	ID. CATASTALE	SLP (mq)
P.E.75245/2017	sanatoria	residenziale	Fg 279, m. 52	274,25

P.E.1128/2021	sanatoria	produttivo	Fg 279, m. 17, sub. 15 Fg 279, m. 52, sub. 17	20,28
P.E.353/2022	PdC	ricettivo	Fg 279, m. 17, 82 sub. 1	120,50
P.E. 766/2022	PdC	residenziale	Fg 278, m. 156 Fg 278, m. 185	214,35
Non ancora richiesta		residenziale	Fg 279, m. 86	214,35
Non ancora richiesta		terziario	Fg 279, m. 17	71,30
Non ancora richiesta		residenziale/terziario	Fg 279, m. 52	84,97
TOTALE SLP UMI 3A				3.633 mq

- che le aree interessate dal progetto planivolumetrico sono di proprietà delle società Transvecta S.r.l., Edificis S.r.l. e Zaffiro Nord S.r.l., con la precisazione che quest'ultima società è proprietaria dei soli sub. 2, 3 e 4 della particella 82 del foglio 279 N.C.T. e che su tale mappale insistono solo manufatti tecnologici e non è titolare di SLP rientrante nel progetto planivolumetrico in oggetto;
- che l'ambito di intervento non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. XXX del X.X.2023 ha approvato il progetto planivolumetrico connesso al permesso di costruire (PE766/2022), relativo all'attuazione della trasformazione urbanistica della UMI 3A del Piano Attuativo vigente n. 509 "Valorizzazione delle cave Faustini", in via Bose nonché lo schema di atto unilaterale relativo all'impegno di rispettare i contenuti definiti con lo stesso, per la ricomposizione

volumetrica delle SLP assegnate nella UMI 3A in attuazione dell'art. 10 della convenzione urbanistica notaio Garioni del 28.7.2016 rep. n. 69051 racc. 35681;

TUTTO CIÒ PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, le Società Transvecta S.r.l., Edificis S.r.l e Zaffiro Nord S.r.l., in qualità di proprietarie delle aree sopra indicate (di seguito denominate Proprietà), si impegnano a quanto segue.

ART. 1 - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto. Si considerano integralmente recepiti i contenuti della convenzione urbanistica del 28.7.2016, Notaio Aldo Garioni rep. n. 69051 racc. 35681 nonché i contenuti del successivo atto unilaterale del 18.10.2019 Notaio Francesco Lesandrelli rep. 113242 racc. 41236.

ART. 2 - IMPEGNO AL RISPETTO DEI CONTENUTI DEFINITI CON IL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO RELATIVO ALLA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELLE SLP ASSEGNATE NELLA UMI 3A DEL PAV 509 IN OTTEMPERANZA ALL'ART. 10 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA NOTAIO GARIONI DEL 28.7.2016 REP. N. 69051 RACC. 35681

Le società Transvecta S.r.l. e Edificis S.r.l. si impegnano a rispettare i contenuti del progetto planivolumetrico per la ricomposizione volumetrica delle SLP in ampliamento rimasta nella disponibilità dei soggetti attuatori del PAV 509, al fine del rilascio dei titoli edilizi afferenti alle capacità edificatorie non ancora attuate. La società Zaffiro Nord S.r.l. prende atto di quanto contenuto nel presente atto unilaterale.

ART. 3 - VARIANTI

È consentito apportare, anche i sensi dell'art. 14 co. 12, L.R. 12 del 2005, SS.MM.II., in fase di esecuzione, 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. 4 - CAPACITÀ DELLA PROPRIETÀ

Le Proprietà dovranno 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. 5 - TERMINE PER LA STIPULA DELL'ATTO

Le Proprietà si dichiarano edotte 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].

ART. 6 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti al rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico delle società Transvecta S.r.l. e Edificis S.r.l..

ART. 7 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana nell'ambito del presente atto, ai sensi degli artt.13-14 del Reg. UE 2016/679 si informa che:

- Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1 - dato di contatto protocollogenerale@pec.comune.brescia.it
- Dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è la LTA Srl con sede a Roma in Via della Conciliazione n.10
- I dati sono trattati per le finalità istituzionali del Comune di Brescia
- I dati personali trattati sono raccolti presso l'interessato e presso soggetti terzi
- I dati personali sono trattati per le finalità di gestione del rapporto contrattuale ed il trattamento avviene nell'ambito dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune; gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto
- Il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici

- Il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali 12
- Non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone, nemmeno la profilazione, fatto salvo l'utilizzo dei cookies come specificato all'interno del sito internet del Comune
- La comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, e comunque al fine di poter erogare i servizi istituzionali e di poter avviare e concludere i procedimenti amministrativi previsti dalla normativa
- Il mancato conferimento dei dati al Comune, il rifiuto a rispondere o la mancata acquisizione possono comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del procedimento amministrativo interessato ed all'erogazione del servizio
- I dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- Il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale
- Il trattamento dei dati degli utenti è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- Gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla cancellazione (ove i dati non siano corretti), alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy, alla portabilità dei dati entro i limiti ed alle condizioni specificate nel capo III del Reg. UE 2016/679
- La pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa, tenendo conto della tutela della riservatezza delle persone.