

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BRESCIA, BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L. E LA SOCIETÀ CEMBRE S.P.A. PER L'USO TEMPORANEO DELL'AREA SITA IN BRESCIA, VIA MAGNOLINI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 51-BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SS.MM.II.

FRA

CEMBRE S.P.A. con sede in Brescia, via Serenissima n. 9, codice fiscale/partita IVA n. 00541390175

E

BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L., con sede legale a Brescia in Via Triumplina n. 14, Cap 25123, codice fiscale/partita IVA n. 03379210986

E

COMUNE DI BRESCIA con sede in Brescia, Piazza della Loggia n. 1, codice fiscale 00761890177

PREMESSO

- che il Comune di Brescia è proprietario dell'area sita in via Magnolini snc catastalmente così individuata:
 - Sez. urb. NCT Foglio 243 Particella 164 Sub. 2 – Cat. F/1 Mq. 20.646;
- che la suddetta area è stata attribuita alla società Brescia Infrastrutture S.r.l., con sede legale a Brescia in Via Triumplina n. 14, Cap 25123, CF/P IVA n. 03379210986 con atto di concessione amministrativa del 7 febbraio 2023, avente per oggetto l'infrastruttura metropolitana, tra i beni immobili demaniali identificati al punto 19 “AREA A DISPOSIZIONE IN VIA MAGNOLINI”, in quanto aree interessate dalla realizzazione della infrastruttura metropolitana e che tale atto prevede che:
 - la concessione sia a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 9, comma 1 lett. d), del vigente Regolamento comunale per l'applicazione del Canone Unico Patrimoniale.
 - ai sensi dell'art. 3 - “DURATA”, la concessione abbia scadenza il giorno 31 dicembre 2100.
- che nel vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016 e ss.mm.ii., l'area è classificata come “Spazi aperti ad uso e di interesse pubblico VP – Spazia aperti, piazze”;
- che l'area è assoggettata ai seguenti vincoli:

- Fascia di rispetto corpo idrico superficiale per la presenza di una roggia lungo il confine est;
- Presenza di elettrodotti;
- che Brescia Infrastrutture S.r.l. in data 21.2.2024 ha sottoscritto con Cembre S.p.A. un contratto preliminare di locazione commerciale breve per l'utilizzo dell'area sopra descritta come area di parcheggio e di transito dei mezzi diretti al cantiere Cembre;
- che in data 28.2.2024 (P.G. n. 69097) e successiva integrazione del 29.3.2024 (P.G. n. 106521), la società Cembre S.p.A. ha presentato istanza di uso temporaneo ai sensi dell'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 di parte dell'area indicata nelle premesse con cambio di destinazione da "VP – Spazi aperti, piazze" a destinazione a parcheggio a disposizione di Cembre S.p.A.;
- che in data 13.5.2024 con nota P.G. 157708 Brescia Infrastrutture S.r.l. ha comunicato al Comune di Brescia che l'area oggetto di istanza da parte di Cembre S.p.A. non è al momento utilizzata per lo scopo originario di futuri ampliamenti relativi alla Metropolitana e non è previsto tale utilizzo nell'immediato futuro;
- la società Brescia Infrastrutture S.r.l., ha presentato in data 22.10.2024 istanza edilizia PE 3973/2024 P.G. 349243 per la realizzazione delle opere edilizie necessarie all'uso temporaneo a parcheggio, in particolare relative alla posa di recinzione per delimitazione dell'area;
- che l'uso temporaneo è richiesto per un periodo di 3 (tre) anni, con esclusione del periodo dal 15 luglio al 10 settembre di ogni anno, e con la possibilità del Comune di Brescia di estendere l'utilizzo a proprio favore dell'area per uno o più periodi ricadenti anche nei mesi di giugno e luglio per ospitare eventi, previa comunicazione da inoltrare a Brescia Infrastrutture S.r.l. e a Cembre S.p.A. 30 giorni prima;
- che ai sensi dell'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., è ammessa la proroga all'uso temporaneo, una sola volta, per ulteriori due anni, previa presentazione di apposita istanza in tal senso da parte del richiedente, da sottoporre all'Amministrazione Comunale di Brescia 3 (tre) mesi prima della data di scadenza del primo triennio;
- che l'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 prevede che: *"Allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali, il Comune può consentire, previa stipula di apposita convenzione, l'utilizzazione temporanea di tali aree, edifici, o parti di essi, anche per usi, comunque previsti dalla normativa statale, in deroga al vigente strumento urbanistico".* Prevede inoltre che: *"L'uso temporaneo è consentito, previo rispetto dei requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza, che può sempre essere assicurato sia con opere edilizie sia mediante l'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche, e purché non comprometta le finalità perseguiti dalle destinazioni funzionali previste dal PGT, per una sola volta e per un periodo di tempo non superiore a tre anni, prorogabili di altri due";*
- che la destinazione d'uso temporanea richiesta dalla società Cembre S.p.A., è ammissibile sotto il profilo urbanistico, in deroga alle previsioni del P.G.T., previa stipula di apposita convenzione e approvazione da parte del Consiglio Comunale della deroga temporanea;

- che il Consiglio Comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha autorizzato l'uso temporaneo per un periodo massimo di anni 3 (tre) decorrenti dalla stipula della convenzione, con possibilità di eventuale proroga per un massimo di ulteriori anni 2 (due);
- che i provvedimenti inerenti all'uso temporaneo 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 CIÒ PREMESSO

e da considerarsi parte integrante della presente convenzione, tra la società Cembre S.p.A., in qualità di richiedente ed il Comune di Brescia e Brescia Infrastrutture S.r.l. in qualità rispettivamente di proprietario e concessionario dell'area, 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 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Ai sensi dell'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. la presente convenzione disciplina l'uso temporaneo a parcheggio, con ingresso e uscita dalla sola via Magnolini, di parte dell'area di proprietà del Comune di Brescia e data in concessione a Brescia Infrastrutture S.r.l., sita a Brescia, in via Magnolini snc, catastalmente identificata come segue:

- Sez. urb. NCT Foglio 243 Particella 164 Sub. 2 – Cat. F/1 Mq. 20.646

e individuata con campitura di colore rosso nell' elaborato del Permesso di costruire PE 3973/2024 P.G. 349243 "R – Rilievo Planimetria generale e documentazione fotografica" allegato alla presente convenzione come ALL. 1 per costituirne parte integrante e sostanziale secondo il progetto autorizzato a seguito di rilascio del relativo Permesso di costruire illustrato nella planimetria "P: progetto pianta e particolari" allegata alla presente convenzione come ALL. 2.

L'uso temporaneo a parcheggio è riconosciuto per il periodo di validità della presente convenzione di cui al successivo articolo 3, con esclusione del periodo dal 15 luglio al 10 settembre di ogni anno, e con la possibilità del Comune di Brescia di estendere l'utilizzo a proprio favore dell'area per uno o più periodi ricadenti anche nei mesi di giugno e luglio per ospitare eventi, previa comunicazione da inoltrare a Brescia Infrastrutture S.r.l. e a Cembre S.p.A. 30 giorni prima.

ART. 3 - DURATA DELLA CONVENZIONE E MODALITÀ DI PROROGA

Ai sensi dell'art. 51-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., la presente convenzione ha validità per 3 (tre) anni decorrenti dalla stipula.

La presente Convenzione è prorogabile, una sola volta, di ulteriori anni 2 (due), previa presentazione di apposita istanza da parte della società Cembre S.p.A., da sottoporre all'Amministrazione Comunale di Brescia 3 (tre) mesi prima della data di scadenza del primo triennio.

L'Amministrazione Comunale si pronuncerà sulla suddetta richiesta di proroga prima della naturale scadenza triennale della Convenzione, mediante specifico atto deliberativo, da assumersi da parte della Giunta Comunale.

ART. 4 - OBBLIGHI DELLA SOCIETÀ CEMBRE S.P.A. E MODALITÀ DI UTILIZZO TEMPORANEO DEGLI IMMOBILI

La società Cembre S.p.A. si impegna al rispetto dei termini previsti all'art. 3 e al ripristino dell'uso degli immobili entro il giorno di decorrenza del periodo di utilizzo richiesto dal Comune a Brescia Infrastrutture S.r.l. e a Cembre S.p.A. e comunque entro il 15 luglio di ogni anno e in ogni caso allo scadere della presente convenzione, così come eventualmente prorogata ai sensi del medesimo articolo.

La società Cembre S.p.A. si impegna altresì a:

- prendere in consegna le aree e servirsene per l'uso determinato dalla presente Convenzione, successivamente alla stipula;
- redigere, congiuntamente con Brescia Infrastrutture S.r.l., un verbale di constatazione sullo stato dei luoghi a ciascuna riconsegna successiva alla pausa estiva;
- redigere, congiuntamente con Brescia Infrastrutture S.r.l. e con il Comune di Brescia un verbale di constatazione sullo stato dei luoghi alla consegna al termine del periodo di validità della convenzione per l'uso temporaneo;
- provvedere al ripristino del precedente uso delle aree allo scadere della convenzione di uso temporaneo e della eventuale proroga.

ART. 5 - ATTIVITÀ DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI (COMUNE DI BRESCIA E BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L.)

Brescia Infrastrutture S.r.l. sovrintenderà alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, tenendo aggiornato il Comune.

Il Comune di Brescia resterà totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra la società Cembre S.p.A. e i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività di esecuzione oggetto della presente Convenzione.

ART. 6 - SANZIONI

L'inottemperanza degli impegni assunti nella presente Convenzione comporterà la sospensione dell'uso temporaneo e/o il recesso dalla Convenzione.

Per gli aspetti di inottemperanza delle normative vigenti in materia edilizia, ambientale e commerciale si rinvia alla relativa disciplina sanzionatoria.

[ART. 7 - CAPACITÀ DELLA SOCIETÀ

La società Cembre S.p.A. dovrà presentare al Comune, prima della stipula della convenzione, 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. 8 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

La società Cembre S.p.A. si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta autorizzazione da parte del Consiglio Comunale.]

ART. 9 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia), sono a carico di Cembre S.p.A..

ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore Sportello Unico dell'Edilizia 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 società SI.NET Servizi Informatici S.r.l., con sede in Corso Magenta n. 46 - Milano (MI)
- 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 sia con strumenti elettronici/informatici
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone, nemmeno la profilazione, fatto salvo l'utilizzo dei cookies come specificato all'interno del sito internet del Comune
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, e comunque al fine di poter erogare i servizi istituzionali e di poter avviare e concludere i procedimenti amministrativi previsti dalla normativa

- il mancato conferimento dei dati al Comune, il rifiuto a rispondere o la mancata acquisizione possono comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del procedimento amministrativo interessato ed all'erogazione del servizio
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale
- il trattamento dei dati degli utenti è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla cancellazione (ove i dati non siano corretti), alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy, alla portabilità dei dati entro i limiti ed alle condizioni specificate nel capo III del Reg.UE 2016/679
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa, tenendo conto della tutela della riservatezza delle persone.

Allegati:

- ALL. 1_R – Rilievo Planimetria generale e documentazione fotografica”
- ALL. 2_P – Progetto pianta e particolari