

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

RELATIVA ALLA LOTTIZZAZIONE DI AREA SITUATA A BRESCIA IN VIA LATTANZIO GAMBARA 40 PER AMPLIAMENTO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA

FRA

UNITA' TECNICA AMMINISTRATIVA DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI
MINISTRI

In seguito denominato: PARTE ATTUATRICE

E

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

In seguito denominato IL COMUNE

PREMESSO

- che in data 09.02.2023, con P.G. n. 49784/2023, l'Unità Tecnica Amministrativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri, per il tramite del suo responsabile unico e coordinatore, ha presentato una richiesta di permesso di costruire PE 483/2023 per la realizzazione di un intervento di ampliamento del palazzo di giustizia di Brescia sito in via L. Gambara 40, in deroga urbanistica ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/05;
- che Il Comune di Brescia detiene la proprietà e disponibilità dell'area situata in Comune di Brescia, Via Lattanzio Gambara 40, della superficie complessiva di mq 1.150, identificata al foglio 147 NCT, mappale 316 ed inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari facente parte del DUP 2023/2025, della quale è prevista la concessione in diritto di superficie per anno 99 al Ministero della Giustizia per la realizzazione dell' intervento di ampliamento del palazzo di giustizia;

- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), classifica l'area di sedime dell'intervento edilizio nel seguente modo:
 - Piano delle Regole: Tessuti storici art. 80 delle NTA (TS 18 Via Solferino)
 - Piano dei servizi: A1- Servizi amministrativi – art. 55 delle NTA – zona priva di indice fondiario
- che con la presente convenzione si intende disciplinare, all'interno di una valutazione estesa all'intera zona, la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa nonché i principali dati urbanistici;
- che dai documenti allegati al progetto, si evidenzia, sotto il profilo delle dotazioni di parcheggio e della mobilità pedonale, oltre a n. 50 stalli per biciclette e n. 7 posti auto collocati al piano interessato del nuovo ampliamento, i restanti posti auto saranno interamente garantiti dal parcheggio del tribunale esistente, sia alla quota interrata che a quella della strada privata interna dello stesso, mentre relativamente all'accessibilità pedonale, il servizio di trasporto pubblico presente con la stazione ferroviaria e la fermata metrobus verrà incrementato con la realizzazione della nuova linea del tram;
- che il Consiglio comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha espresso parere favorevole in merito alla richiesta di permesso di costruire PE 483/2023 presentata dall' Unità Tecnica Amministrativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri per la realizzazione di un intervento di ampliamento del palazzo di Giustizia in via L. Gambara n. 40, ai sensi dell' art. 40 della L.R. 12/05 in deroga alle modalità di intervento ed ai limiti di densità edilizia previsti dal PGT vigente, nonché in merito alla minor dotazione di spazi per la sosta ai sensi dell'art. 28 della NTA del PGT;
- che i provvedimenti stessi inerenti la presente convenzione, 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 l'Unità Tecnica Amministrativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri, in qualità di soggetto attuatore 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 – DISPOSIZIONI PLANIVOLUMETRICHE PER L'EDIFICAZIONE

Sul lotto identificato catastalmente con il FG.147, mappale n. 316, avente una superficie territoriale pari a mq 1150,00 e che verrà concesso in diritto di superficie, potrà essere realizzato un edificio con i seguenti parametri:

Altezza utile non superiore a ml. 20, calcolata come distanza verticale dal punto di spiccato più basso del suolo fino alla quota di intradosso dell'ultimo solaio orizzontale di copertura dei locali posti più in alto, con la sola esclusione dei volumi tecnici di limitata entità;

Superficie lorda di pavimento per la esclusiva destinazione a servizi di interesse pubblico non superiore a mq. 2.500 potenziali;

La disposizione planivolumetrica dell'edificio dovrà rispettare quella indicata nelle seguenti tavole grafiche che si allegano alla presente convenzione per farne parte sostanziale ed integrante:

- 1) Inquadramento generale
- 2) Planimetria generale stato di fatto - progetto
- 3) Piante di progetto
- 4) Sezioni di progetto

Il tutto come schematicamente rappresentato nei grafici allegati alla presente come sopra elencati.

ART. 3 - OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

Sono opere non di competenza comunale le opere relative agli allacciamenti ed all'eventuale implementazione dei servizi tecnologici che si rendesse necessaria in conseguenza dell'intervento edilizio.

La parte attuatrice s'impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere occorrenti per dotare l'area dei servizi adeguati alla necessità del nuovo edificio relativi all'energia elettrica, al gas, all'acqua potabile, alle fognature ed al telefono.

Le opere potrebbero consistere in:

A - reti sotterranee

B - canalizzazioni

C- sostegni

D - centraline telefoniche

E- reti idriche e fognarie

Progetto, lavori, collaudo

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

Modalità finanziarie

I rapporti di tipo patrimoniale saranno regolati da appositi contratti fra la parte attuatrice e le Aziende interessate.

Regime delle opere

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

I comparti di controllo principale per le linee elettriche, telefoniche ed idriche (opere murarie) ed i locali in genere necessari agli impianti, costruiti dalla parte attuatrice, saranno ceduti in uso alle aziende interessate mediante apposito contratto da stipulare tra la parte attuatrice e le Aziende stesse.

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

ART. 4 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Saranno a carico della parte attuatrice gli oneri per il frazionamento catastale dell'area. La parte attuatrice si impegna alla sottoscrizione di un accordo con la società che gestisce il parcheggio pubblico posto al confine est del nuovo intervento, per concordare le modalità di occupazione dell'area di cantiere e l'eventuale indennizzo per i minori introiti derivanti dalla suddetta occupazione. Come evidenziato nella nota prot. N. 312583/2021 del 30/11/2021, l'accesso dei mezzi d'opera che opereranno nell'area di cantiere non dovrà interferire con l'area di parcheggio pubblico. La parte attuatrice si impegna per tutta la durata della concessione ad assumere a proprio carico gli oneri per la manutenzione delle airole verdi che verranno realizzate sull' area.

ART. 5 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sensi della lettera c) del comma 3 dell'art. 17 del DPR 380/01 il contributo di costruzione non è dovuto per le opere di interesse generale come quella in oggetto, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti.

ART. 6 - PROGETTI EDILIZI

La costruzione dovrà essere ultimata entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

La Parte attuatrice si obbliga ad eseguire le costruzioni in conformità alle tavole grafiche planivolumetriche come sopra elencate allegate alla presente convenzione, nonché al permesso di costruire rilasciato dall'Amministrazione Comunale.

ART. 7 - TITOLI EDILIZI

Dopo la stipula della presente convenzione e comunque dopo la costituzione del diritto di superficie in favore dello Stato – rappresentato dall'Agenzia del Demanio con conferimento dell'area al Ministero della Giustizia e da questi all'UTA per i lavori, il Comune di Brescia rilascerà, a richiesta della Parte attuatrice, il permesso di costruire in deroga.

ART. 8 - 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 contratto, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1 - dato di contatto protocollogenerale@pec.comune.brescia.it
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è la SI.net Servizi Informatici Srl, con sede a Milano in Corso Magenta n. 46
- 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
- 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. 9 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere di allacciamento ai pubblici servizi o di potenziamento dei medesimi ove necessarie, comprese le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata, sono a carico della parte attuatrice.