

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO “AT-C.1.2 CASERMA PAPA” DI
AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA GUGLIELMO OBERDAN, VIA ATTILIO FRANCHI
DI PROPRIETA’ AGENZIA DEL DEMANIO**

FRA

L’AGENZIA DEL DEMANIO con sede in Corso Monforte a Milano qui rappresentata da

E

IL COMUNE di BRESCIA, qui rappresentato

PREMESSO

- che la AGENZIA DEL DEMANIO, con sede in Milano, Corso Monforte, ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, tra Via Franchi e Via Oberdan nel compendio immobiliare denominato “Caserma Achille Papa”, della superficie complessiva di mq 38.758, così identificate:
 - NCEU foglio 64 particelle n. 178, 179 e 180 subb. 1 e 2;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.02.2016, disciplina le aree in oggetto nella scheda del Documento di Piano denominata “AT-C.1.2 CASERMA PAPA”;
- che le aree sono interessate dai seguenti vincoli:
 - Per l’edificio “ex palazzina comando” situato all’intersezione tra Via Oberdan e Via Franchi è presente un vincolo monumentale ex art. 10 del D.Lgs 42/2004 apposto con provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in data 22/09/2011;
 - L’area è attraversata da un corso d’acqua intubato appartenente al Reticolo Idrico minore;
 - L’area è inserita nel SIN Brescia – Caffaro relativamente alla matrice acque sotterranee;

- L'area è interessata da una fascia di rispetto (mt.20) per la presenza di strada urbana di scorrimento di tipo D (via Oberdan);
 - Nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica l'isolato si colloca in "classe di sensibilità paesaggistica 2 – Bassa".
- che nell'ottica di rifunzionalizzare e valorizzare l'ampio compendio "Ex Caserma Achille Papa", è stato sottoscritto in data 13.02.2017 un Protocollo di Intesa tra il Comune di Brescia, l'Agenzia del Demanio e la Guardia di Finanza, approvato con Delibera di Giunta n. 23 del 18/01/2017 e disciplinante lo sviluppo del comparto quale nuovo polo a servizi;
- che, sulla scorta di tale Protocollo, l' AGENZIA DEL DEMANIO ha presentato in data 30.03.2018 un'istanza P.G. n. prot. 62495/18 volta ad ottenere l'approvazione della Proposta di Piano Attuativo delle aree sopra indicate, che prevede, atteso che l'area di intervento è inquadrata nel Documento di Piano quale Ambito di Trasformazione AT – C.1.2 Caserma Papa dove si consente la realizzazione di mq. 16.270 di slp (comprensiva di slp esistente da conservare) con destinazione a "servizi e attrezzature di uso pubblico", attraverso nuove costruzioni ed il recupero di alcuni fabbricati:
- il recupero edilizio di tre fabbricati ovvero della palazzina comando, dell'edificio ex mensa (fabbr. 9) e dell'edificio adibito a magazzino situato in posizione centrale nel lotto (fabbr. 6)
 - la realizzazione ex novo di sei volumi edilizi
 - la demolizione dei restanti fabbricati
 - la formazione di autorimesse interrato
- che l'area risulta funzionalmente destinata ad ospitare la sede di tre diversi servizi attualmente dislocati in più parti del territorio ovvero a sud del lotto sarà insediata la Guardia di Finanza (ora con sede in Via Milano), in posizione centrale del lotto l'Agenzia delle Dogane (ora con sede in Via Perotti) e nella parte nord la Motorizzazione Civile (ora con sede in Via Grandi);
- che la scheda di Piano prevede che la proposta di Piano Attuativo, seppur conforme al vigente PGT , venga sottoposta a Verifica di esclusione della VAS e, pertanto, con deliberazione della Giunta Comunale n.361 del 22.05.2018 PG n.0109562/2018 del 6.6.2018 e successiva determinazione dirigenziale n 3120 del 17.12.2018, si è dato avvio dell'iter di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il cui procedimento si è

concluso con Decreto di non Assoggettabilità alla VAS P.G. n. 0156440/2019 del 15.7.2019;

- che con nota del 1.10.2019 la Soprintendenza Archeologia , Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia ha formulato il parere favorevole con prescrizioni in merito alla compatibilità archeologica;
- che con deliberazione G.C. n. 330 del 8.7.2020 è stato approvato il Piano Attuativo, conforme al PGT vigente, relativo al compendio di proprietà dello Stato denominato “ex Caserma Papa” ed il relativo schema di convenzione;
- che, successivamente all’approvazione del Piano e nello sviluppo della progettazione del compendio, svolta di concerto con l’Amministrazione comunale e i competenti uffici della Soprintendenza, è emersa la possibilità di apportare alcune modifiche planivolumetriche, ai sensi dell’art. 14 comma 12 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 nel totale rispetto delle previsioni urbanistiche del Piano attuativo approvato;
- che tale modifica, i cui elaborati sono stati presentati con P.G. n. 68224 del 18.3.2021, da ultimo integrati con P.G. n. 24507 del 25.1.2022, ha avuto le seguenti finalità, in coerenza con quelle espresse nella relativa scheda del Documento di Piano:
 - migliorare la connessione dell’area dell’ex Caserma Papa con il suo contesto urbano, integrando il disegno delle sistemazioni interne all’area con le opere di urbanizzazione esterne di spettanza dell’Agenzia del Demanio, al fine rafforzare l’identità morfologica del tessuto urbano disaggregato e del suo margine per conferire unitarietà del disegno urbano;
 - coordinare lo sviluppo dei due grandi comparti attigui (quello di proprietà dell’Agenzia del Demanio e quello di Maf Logistics s.r.l.) in maniera coerente rispetto alle attese di rifunzionalizzazione e di rigenerazione urbana;
 - conservare della memoria del sito e della sua funzione di Caserma militare;
- che la modifica planivolumetrica, a SLP invariata rispetto a quella del Piano Attuativo approvato, prevede un aumento della superficie a verde profondo e di quella dei parcheggi pertinenziali;
- che sull’area oggetto di intervento è stata condotta una complessa istruttoria presso l’Unità di Progetto Risanamento Ambientale e Bonifiche del Comune di Brescia, il cui iter ed esito sono meglio esplicitati nel successivo art. 5 punto 2 del presente atto;

- che in data 18.1.2022 si è svolta una conferenza intersettoriale alla presenza dei rappresentanti dei settori comunali delle Strade, Mobilità, Verde e Parchi, Edilizia, Impianti pubblicitari e del Servizio Progettazione urbana e attuazione del PGT del Settore Pianificazione Urbanistica, che hanno valutato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e formulato osservazioni per quanto di loro competenza. Le indicazioni verranno recepite in sede di progettazione esecutiva delle opere;
- che con nota del 7.9.2021 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia ha espresso l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 con riferimento al progetto di intervento sull'immobile denominato "Palazzina Comando" della ex Caserma Papa;
- che in data 19.1.2022 la Commissione Comunale per il paesaggio ha esaminato il progetto presentato esprimendo parere di merito favorevole;
- che, come precedentemente espresso, nell'ambito di tale Piano Attuativo, il Comune di Brescia si è impegnato ad attivare ogni possibile agevolazione onde addivenire al recupero e valorizzazione del comparto, la cui risoluzione unitaria del disegno urbano è complementare alle previsioni dell'"AT-C.1.1. Maf Logistics" di proprietà della società Maf Logistics s.r.l.;
- che, pertanto, con deliberazione G.C. n. 580 del 29.12.2021 è stato approvato lo schema di atto modificativo e integrativo della convenzione urbanistica stipulata tra Comune di Brescia e Maf Logistics s.r.l., proprietaria del comparto attiguo, di cui all'atto notaio Annarumma – rep. n. 88873 e racc. n. 22683 in data 20.11.2008, successivamente modificata con atto stipulato in data 10.10.2018, notaio Forino – rep. n. 6387 e racc. n. 3520;
- che la citata convenzione tra Maf Logistics s.r.l. ed il Comune di Brescia, come la presente, disciplina i rispettivi obblighi dei compartisti per la piena attuazione delle previsioni di P.G.T. sugli ambiti, finalizzati al completamento delle urbanizzazioni dell'intero comparto;
- che la Giunta comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha approvato la modifica planivolumetrica al Piano Attuativo denominato "AT-C.1.2 Caserma Papa" di aree situate a Brescia in via Oberdan - via Franchi di proprietà dell'Agenzia del Demanio, già approvato con deliberazione G.C. n. 330 del 8.7.2020;

- che il presente schema di convenzione sostituisce integralmente quello approvato con precedente deliberazione G.C. n. 330 dell'8.7.2020 e mai formalizzato;
- che i provvedimenti stessi inerenti il Piano Attuativo e la modifica planivolumetrica 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 **AGENZIA DEL DEMANIO** 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

Generalità

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. 36, comma 4, del D. Lgs. 50/2016 (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;

I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, oggetto del presente articolo, redatti secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 207/2010 per quanto ancora in vigore ed applicabile, saranno oggetto di verifica ai sensi dell'art. 26 del Codice dei contratti.

L'attività di verifica dei suddetti progetti sarà effettuata, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, con oneri e spese a carico della Proprietà.

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 *as built* delle opere eseguite anche in formato editabile in formato DWG;

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, 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;

Il collaudo, in corso d'opera ai sensi dell'art. 102 del codice dei contratti, potrà avvenire per stralci funzionali e sarà eseguito, a norma dell'art. 216, comma 3, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico abilitato indicato dal Comune, con oneri a carico della Proprietà.

Il collaudo delle opere potrà avvenire solo alla presentazione della documentazione tecnica e amministrativa necessaria anche per la presa in carico delle aree verdi da parte del Settore Verde 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.

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 di approvazione del collaudo 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.

ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

3.1

Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere, su aree in cessione, evidenziate con apposito colore viola (per opere interne al comparto) e azzurro (per opere esterne al comparto) sull'allegata planimetria generale "Tav. Opere di urbanizzazione - Regime delle Opere", che fa parte integrante della presente convenzione:

- A.** Realizzazione di nuovo innesto stradale sulla tangenziale ovest (via Oberdan);
- B.** Realizzazione di nuova strada di lottizzazione tra via Franchi e la tangenziale ovest;
- C.** Riqualficazione del tratto ovest di via Franchi con la realizzazione di rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con la nuova strada di progetto e ridisegno della sede stradale con realizzazione di aiuola spartitraffico fino all'intersezione semaforica con la tangenziale Ovest/via Oberdan.

come da progetto definitivo, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile e presentato agli Uffici Comunali in data 25.1.2022 P.G. n. 24507.

La Proprietà si impegna inoltre a realizzare la seguenti opere, su aree in concessione, evidenziate con apposito colore rosso sull'allegata planimetria generale "Tav. Opere di urbanizzazione - Regime delle Opere", che fa parte integrante della presente convenzione:

- D.** Realizzazione di percorso pedonale di collegamento tra la via Oberdan e la nuova strada di lottizzazione.

Il progetto esecutivo delle opere di cui ai punti A, B e C dovrà essere presentato, completo di verifica, entro il termine di 6 (sei) mesi dalla stipula della 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. Per

le aree interessate dalle opere di cui al presente articolo da acquisire mediante procedura espropriativa in capo al Comune e individuate nel Piano Particellare di Esproprio in atti, l'indennità di esproprio sarà a carico della Proprietà, per un importo presunto stimato in € 50.000.

Sono escluse dall'applicazione del canone ex C.O.S.A.P. (ora 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

I progetti delle opere sopra menzionate dovranno essere redatti in base al prezziario delle opere edili di cui all'art. 23, comma 16, del D.Lgs. n. 50/2016 (prezziario della Regione Lombardia) vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso.

Il valore complessivo delle opere di cui ai punti A, B e C è stimato, sulla base del progetto definitivo, in **€ 943.818,71**, salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo. Il valore è prettamente indicativo in quanto l'Agenzia del Demanio, indipendentemente dal costo finale delle opere, si impegna a realizzare solo quanto riportato all'art. 3.1. punti da A a D.

Il valore finale delle opere sarà definito, ai fini della loro patrimonializzazione al patrimonio Comunale, in esito all'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo mediante determinazione dirigenziale.

Scadenze

Le opere relative ai punti A, B e C del presente articolo dovranno essere realizzate entro tre (3) anni dalla stipula della presente convenzione urbanistica. Il collaudo tecnico-amministrativo provvisorio del primo stralcio funzionale dovrà essere emesso prima della consegna del primo intervento edilizio realizzato.

L'opera di cui al punto D del presente articolo dovrà essere realizzata contestualmente agli interventi edilizi.

Si dà atto che i termini di cui sopra sono subordinati a complesse procedure di gara per la realizzazione delle opere e delle propedeutiche operazioni di bonifica, gli stessi pertanto si intendono prorogabili in funzione dell'esito dei procedimenti.

3.2

Opere non di competenza comunale

Sono le opere relative ai servizi tecnologici esclusi dal computo delle opere 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 potranno 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 di fognatura
- 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 - CESSIONE AREE

4.1 Cessione aree: generalità

La Proprietà, alle condizioni tutte di seguito specificate, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, le aree della superficie indicativa complessiva di 1.209,07 mq interessate dalla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui all'articolo 3, ad esclusione del punto D che sarà regolato dal successivo art. 4.2, rappresentate negli elaborati costituenti la modifica planivolumetrica del Piano Attuativo ed in particolare evidenziate con retino di colore viola nella Tavola "Regime delle aree", allegata alla presente convenzione per formare parte integrante, catastalmente individuate come segue:

- Foglio 64 mappali 179 parte e 180 parte sez. N.C.T.

In coerenza e nel rispetto della tempistica concordata negli articoli precedenti, la detenzione e disponibilità delle aree resta in ogni caso alla Proprietà al fine di realizzare le opere previste dal presente Piano Attuativo, sino alla presa incarico delle opere stesse da parte del Comune e comunque non oltre 6 (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 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.

La cessione dovrà avvenire successivamente all'intervenuto certificato di bonifica delle aree.

Modalità finanziarie

La cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia del valore stimato di € 2.853,40 è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 51 della L. 21.11.2000 n. 342.

4.2. Costituzione di concessione di uso pubblico: generalità

All'interno del perimetro del Piano Attuativo verrà realizzato un percorso pedonale di collegamento tra via Oberdan e la nuova strada di lottizzazione a confine est dell'area di intervento e di superficie complessiva di mq. 704,09, rappresentato negli elaborati costituenti la modifica planivolumetrica del Piano Attuativo ed in particolare evidenziate con retino di colore rosso nella Tavola "Regime delle aree", allegata alla presente convenzione per formare parte integrante, catastalmente individuate come segue:

- Foglio 64 mappali 179 parte sez. N.C.T.

L'area di proprietà statale sarà concessa al Comune ad uso pubblico, che si farà carico della 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.

In alternativa potrà essere valutata tra le parti la cessione in proprietà di detta area.

La gestione avverrà secondo modalità da concordare con il Comune.

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. 5 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. In conformità con quanto espresso in sede di Vas dalla Soprintendenza Archeologica, la Proprietà ha eseguito gli accertamenti archeologici preliminari, condotti sotto la direzione della Soprintendenza medesima ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. 42/2004. Come da nota della Soprintendenza del 1.10.2019, in esito alle verifiche è stata prescritta l'assistenza in corso d'opera a tutte le operazioni di scavo e movimento terra.
2. Ai sensi dell'art. 31 delle NTA vigenti "Piantumazione preventiva e preverdissement" l'intervento edilizio, successivamente all'avvenuta bonifica delle aree e in relazione al cronoprogramma dei cantieri, sarà accompagnato da un progetto di preverdissement, al fine di contenere eventuali situazioni di degrado nelle trasformazioni delle aree.
3. Si dà atto che:
 - come da prescrizione della relativa scheda del Documento di Piano, la Proprietà con nota P.G. 223639 del 7.9.2021 ha presentato il "Piano di Caratterizzazione ambientale e Progetto di Bonifica per la Gestione dei riporti storici e Smantellamento, Demolizione e Restituzione a pristino dell'Area deposito carburanti relativo al compendio di proprietà dello Stato Ex-Caserma A. Papa";
 - con comunicazione P.G. 226009 del 9.9.2021 il Comune di Brescia, in qualità di Amministrazione Procedente, ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona per l'approvazione del Piano;
 - con successiva nota P.G. 324131 del 13.12.2021 la Proprietà ha consegnato la documentazione integrativa richiesta dalla Conferenza di Servizi

- che con provvedimento finale P.G. 24156 del 24.1.2022 è stata assunta la determinazione di conclusione positiva della conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona con gli effetti di cui all'articolo 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241. Tale conclusione si sostanzia nell'approvazione del Piano di Caratterizzazione ambientale e Progetto di Bonifica per la Gestione dei riporti storici e Smantellamento, Demolizione e Restituzione a pristino dell'Area deposito carburanti relativo al compendio di proprietà dello Stato Ex-Caserma A. Papa, a condizione che siano rispettate le indicazioni di cui ai pareri che sono parte integrante del presente provvedimento:
 - Arpa Lombardia, agli atti del Comune di Brescia al n. P.G. n. 240219 del 24.9.2021 e al PG n. 13596 del 14.1.2022;
 - ATS agli atti del Comune di Brescia al PG. n. 263321 del 15.10.2021.

Per le aree oggetto di cessione l'eventuale certificato di bonifica dovrà essere emesso prima dell'inizio lavori delle opere di urbanizzazione cui le aree afferiscono mentre per le aree destinate alla edificazione del sub-comparto di competenza prima dell'inizio dei lavori di realizzazione o ristrutturazione degli edifici.

4. Preso atto che il quadro normativo vigente è in fase di evoluzione ma non ricorrono, allo stato, i presupposti per garantire che il carico urbanistico originato dal massimo potenziale di flussi ipotizzati dei mezzi pesanti sia sopportabile dal contesto urbano in esame, ed in modo particolare per quanto attiene alla sosta, le parti danno atto che:
 - a) L'ingresso giornaliero dei mezzi pesanti non potrà essere superiore a 6 all'ora;
 - b) Saranno ammessi un numero massimo di 50 mezzi pesanti al giorno
 - c) Dovrà essere garantito l'allestimento di uno spazio di sosta interno, capace di ospitare tutti i mezzi in qualunque orario;
 - d) Sarà prevista una riduzione delle strutture di carico dei veicoli superiori a 3,5 t e rimorchi nell'edificio deputato alla verifica tecnica da 3 a 2 linee e una dedicata esclusivamente agli autoveicoli inferiori a 3,5 t e ciclomotori/motoveicoli a 2/3/4 ruote;
 - e) Il Direttore dell'ufficio di Motorizzazione Civile di Brescia viene individuato quale Mobility Manager dell'intero comparto che annualmente relazionerà il Comune sui

temi affrontati e, ricorrendone i presupposti, si farà promotore e attuerà alternative risolutive delle problematiche eventualmente emerse;

- f) I parametri di cui ai precedenti punti a) e b) dovranno essere dimezzati una volta efficaci i decreti attuativi della legge 145/2018 punto 1 comma 1049 in modifica dell'art. 80 del Codice della Strada.

ART. 6 – REGOLAMENTAZIONE DELLE INTERFERENZE NELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione comprensive dei sottoservizi previste nell'ambito del presente Piano Attuativo e nell'ambito del Piano Attuativo relativo all'adiacente comparto Maf Logisitcs s.r.l., riguardante aree inserite nel Documento di Piano come "AT – C.1.1 Maf Logistics s.r.l.", dovranno essere realizzate in parte a cura di Maf Logistics s.r.l. e in parte a cura dell'Agenzia del Demanio secondo quanto riportato nell'elaborato grafico "Tav. Regime delle aree", che fa parte integrante del presente atto.

Tutti i sottoservizi previsti nelle aree di cui alla ripartizione saranno realizzati a beneficio di entrambi gli ambiti di trasformazione.

Parte delle suddette opere sarà realizzata su aree di proprietà della società Maf Logistics s.r.l., e, ai sensi dell'art. **X da convenzione notaio XXX del XXX** *"Al fine di garantire la possibilità all'Agenzia del Demanio di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti la viabilità tra via Franchi e la Tangenziale Ovest, nell'eventualità che l'esecuzione di tali opere abbia luogo prima che la proprietà delle aree sia trasferita da Maf Logistics s.r.l al Comune, la società Maf si impegna, su apposita richiesta scritta da parte del Comune, a concedere anticipatamente la detenzione a favore del Comune di Brescia della parte di aree necessarie all'esecuzione delle opere da parte dell'Agenzia del Demanio Statale."*

Su tali aree l'agenzia del Demanio si impegna a garantire il diritto di transito alla società Maf Logistics s.r.l. e/o ai suoi aventi causa, attuando nelle fasi di cantiere modalità realizzative che garantiscano, con continuità, il transito veicolare anche nella fase realizzativa della costruenda strada di lottizzazione.

ART. 7 - DURATA DELLA CONVENZIONE

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. 8 - 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.

Si dà atto che, per quanto riguarda due edifici di nuova realizzazione ricadenti nel perimetro della funzione Agenzia delle Dogane e Motorizzazione, si procederà in deroga ai distacchi ai sensi del DM 1444/1962.

ART. 9 - VARIANTI

E' consentito alla Proprietà di apportare ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., 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. 10 - ALIENAZIONE DELLE AREE

In caso di alienazione delle aree oggetto del presente Piano Attuativo, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti, previa presentazione di garanzie fideiussorie a favore del Comune di Brescia, di importo pari all'importo lordo delle opere, aumentato del 20%, per le finalità di cui all'art. 3.

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.

ART. 11 - 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
- 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
- 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. 12 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedute, le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico della Proprietà.